

MENGARUSUTAMAKAN PERAN BADAN BANK TANAH DI DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA NASIONAL: PELUANG DAN TANTANGANNYA

¹Ridha Wahyuni, ²Sylvana Murni Deborah Hutabarat, ³Dwi Desi Yayi Tarina

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Indonesia

wahyuniridha@upnvj.ac.id

Abstrak

Pelaksanaan Reforma Agraria (RA) di Indonesia belum menunjukkan capaian maksimal terutama pada program redistribusi tanah. Hal ini terjadi mengingat belum adanya lembaga khusus yang bertugas mendata, inventarisir dan manajemen deposit tanah objek RA. Padahal, percepatan penuntasan RA haruslah benar-benar bisa memberikan akses yang adil kepada seluruh masyarakat terutama masyarakat petani kecil dan penggarap di pedesaan. Pada sisi lain, pembentukan Badan Bank Tanah (BBT) berpotensi semakin memperkecil peluang penuntasan program RA. Hal ini mengingat, minimnya alokasi luas tanah yang diperuntukan mendukung percepatan RA. Pembentukan BBT saat ini lebih cenderung diarahkan untuk mendukung percepatan program investasi dan pembangunan infrastruktur meskipun di dalam pengaturannya RA menjadi salah satu rencana program kerjanya namun harus bersaing dengan program lainnya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa beberapa karya ilmiah, dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan sumber bacaan berita online. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Keberadaan BBT seharusnya bisa lebih diarahkan untuk mendukung dan memperkuat penuntasan agenda RA khususnya program redistribusi tanah. Oleh karena itu, perlu adanya dukungan infrastruktur salah satunya BBT yang tugas dan fungsinya diutamakan untuk melakukan pendataan, inventarisir tanah-tanah negara kemudian mengelola tanah-tanah tersebut sebagai objek RA.

Kata kunci: Badan Bank Tanah, Deposit Tanah, Reforma Agraria, Redistribusi Tanah

Abstract

The implementation of Agrarian Reform (AR) in Indonesia has not maximum achievement, especially in redistribution land program. This is due to the absence of a dedicated institution tasked with data collection, inventory, and deposit management. Accelerating the completion of AR must ensure equitable access for all communities, especially smallholder farmers in rural areas. Meanwhile the establishment of the Land Bank Agency has the potential to further diminish the opportunity for completion of the AR program. The current establishment of the Land Bank is more towards supporting the acceleration of investment and infrastructure programs. This research is normative method, using primary legal materials in the form of laws, secondary legal materials in the form of scientific works, and tertiary materials in the form of dictionaries and online news reading materials. The results that the existence of the Land Bank should be more directed towards supporting and strengthening the completion of the RA agenda, particularly the land redistribution program. Therefore, there needs to be infrastructure support, one of which is

through Land Bank, whose duties and functions are specifically to conduct data collection, inventory of land and then manage land which can be prioritized land of object AR

Keywords: *Land Bank, Land Deposite, Agrarian Reform, Land Distribution*

A. Pendahuluan

Pembentukan Badan Bank Tanah (BBT) di dalam Undang-Undang Cipta Kerja merupakan salah satu strategi yang harus diambil oleh pemerintah untuk mendukung percepatan pembangunan nasional melalui investasi.¹ Sehingga pemerintah harus menjamin ketersediaan lahan guna mendukung pembangunan tersebut. Namun, pertimbangan tersebut seharusnya bisa disinkronkan dengan asas hak menguasai negara atas tanah sebagai sumber daya alam sebagaimana juga telah ditetapkan di dalam konstitusi negara Indonesia, yakni: sebesar-besarnya untuk mencapai kemakmuran, kesejahteraan dan keadilan masyarakat di bidang Agraria khususnya jaminan keadilan atas akses pemilikan atas sumber daya tanah, hal ini sebagaimana termaktub di dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar 1945.

Hak untuk memiliki dan menguasai tanah merupakan hak fundamental (asasi) bagi setiap bangsa Indonesia tanpa diskriminasi karena hak ini berkaitan dengan jaminan bagi perlindungan kelangsungan hidup manusia juga merupakan perwujudan cita-cita negara *welfare state* (negara kesejahteraan). Untuk mewujudkan cita-cita tersebut maka Negara wajib untuk melakukan berbagai langkah salah satunya melalui implementasi kebijakan di bidang penatagunaan agraria termasuk redistribusi tanah bagi masyarakat petani kecil dan masyarakat penggarap, pengarap yang selama ini mengusahakan tanahnya secara aktif. Kemudahan akses atas kepemilikan tanah secara produktif diharapkan bisa memperkecil ketimpangan akses bagi masyarakat kecil untuk memperoleh tanah dan kepentingan investasi.

Tujuan penguasaan tanah yang berkeadilan bagi seluruh masyarakat kemudian diintegrasikan ke dalam salah satu agenda Presiden Jokowi-JK, tepatnya di dalam sembilan agenda prioritas nasional Nawacita. Agenda tersebut bertujuan “meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia” pada agenda kelima yang kemudian diturunkan menjadi salah satu program pemerintah di bidang agraria yakni; *Reforma Agraria* (RA). Melalui program tersebut pemerintah diproyeksikan akan mengelola kepemilikan tanah seluas 9.000.000 ha

¹ Aminah Nurmillah, “Bank Tanah Untuk Perekonomian Yang Berkeadilan”, Kementerian Keuangan RI, 24 Mei 2021, diakses pada 22 Januari 2023,
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13916/Bank-Tanah-untuk-Mewujudkan-Ekonomi-Berkeadilan.html>

(sembilan juta hektar) tujuan program tersebut kemudian dimuat dalam dokumen RPJMN 2015-2019 dan RPJMN 2020-2024². Tahap implementasinya dilaksanakan berdasarkan Perpres No. 86/2018 Tentang Reforma Agraria kemudian diubah dengan Perpres No. 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan RA. Perubahan regulasi ini dilakukan untuk menjawab salah satu permasalahan yang ada khususnya di bidang penguasaan tanah dalam upaya untuk mengefektifkan pelaksanaan program RA melalui program redistribusi tanah dan legalisasi aset.

Sampai saat ini, dampak ketimpangan pemilikan dan penguasaan atas tanah antara masyarakat petani kecil dan/atau pengarap dengan para investor (pengusaha) masih memicu terjadinya konflik agraria di berbagai sektor, seperti: perkebunan, kehutanan, pertambangan dan lingkungan hidup. Terjadinya tarik menarik klaim pemilikan dan penguasaan atas tanah antara investor (perusahaan) dengan masyarakat setempat kerap berujung pada munculnya berbagai konflik sosial di sektor agraria.

Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mencatat bahwa setidaknya selama 2019 sampai 2024 menunjukkan adanya peningkatan jumlah konflik yang terjadi di beberapa sektor agraria, yakni: perkebunan, infrastruktur, pertambangan dan kehutanan dengan luasan tanah lebih kurang 811. 868, 51 hektar sementar warga yang terdampak berdasarkan perhitungan Kepala Keluarga (KK) ada sejumlah 65.938 (KK)³.

Dalam berbagai konflik yang terjadi, peranan pemerintah masih minim dalam upaya penyelesaiannya, dan bahkan pemerintah pun tak jarang berada pada posisi sebagai aktor yang memihak untuk melindungi kepentingan investasi⁴. Meskipun telah ada beberapa langkah penyelesaian yang coba dilakukan guna memperkecil kesenjangan akses sumber daya alam yang ada namun masih belum mampu menunjukkan hasil yang signifikan terhadap penurunan jumlah konflik agraria yang terjadi di dalam masyarakat, termasuk tidak maksimalnya upaya pemerintah dalam melaksanakan program redistribusi tanah di dalam kerangka pelaksanaan program RA. Sehingga didalam pelaksanaan RA tersebut masih

² M. Nazir dan Westi Utami, “*Reforma Agraria* (menyelesaikan mandat konstitusi)”, (Yogyakarta: STPN Press, 2019), hlm. 20

https://pppm.stpn.ac.id/wp-content/uploads/2019/11/Reforma-Agraria_Menyelesaikan-Mandat-Konstitusi.pdf

³ Budiawan Sidik A dan Zikrina Ratri, “Potensi Konflik Agraria yang Terus Berlanjut di Indonesia”, Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA), 27 Februari 2025

<https://www.kpa.or.id/2025/02/potensi-konflik-agraria-yang-terus-berlanjut-di-indonesia/>, (diakses pada 15 Oktober 2025)

⁴ Ady Thea D.A, “KPA: Sepanjang 2022, Terjadi “Letusan” 212 Konflik Agraria”, Hukum Online, 9 Januari 2023, <https://www.hukumonline.com/berita/a/kpa--sepanjang-2022-terjadi-212-letusan-konflik-agraria-lt63bc2116991c6/> (diakses pada 20 Januari 2025)

mengalami berbagai kendala terutama pada tahap penataan akses melalui program redistribusi tanah dan penentuan luasan tanah yang akan menjadi objek tanah Reforma Agraria (TORA).

Berdasarkan data KPA, pada 2016 pada awalnya pemerintah sudah menargetkan tanah seluas 9.000.000 ha akan dijadikan objek reforma agraria dalam bentuk legalisasi aset dan redistribusi tanah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya petani dan penggarap sekaligus sebagai upaya memberikan perlindungan hukum atas tanah yang telah dikuasai oleh masyarakat, namun sampai 2024 luas tanah yang baru didistribusikan kepada masyarakat hanya 2.985.868 dari target yang telah ditetapkan seluas 4.500.000 hektar sementara realisasi jumlah tersebut tertinggal jauh jika dibandingkan dengan realisasi legalisasi hak atas tanah yang sudah mencapai 9.312.787,72 hektar dari target tanah seluas 4.500.000 hektar⁵

Berdasarkan data di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan RA khususnya pada program redistribusi tanah belum mencapai target yang diharapkan. Hal ini terjadi karena cukup banyak permasalahan yang menjadi faktor penghambat, diantaranya: lemahnya kordinasi lintas kementerian di tingkat pusat termasuk dengan pemerintah di daerah disamping masih masifnya masalah praktik korupsi di sektor pertanahan. Selaras dengan temuan *Transparency Internasional* dan FAO (2011) yang menyimpulkan bahwa terdapat relasi kuat antara tingkat korupsi di sektor pertanahan dan korupsi di sektor publik, hal ini tentu menunjukkan adanya keterikatan pelibatan aktor pemerintah yang berwenang (*official outhority*) dalam mengatur dan mengkonsolidasikan sumber-sumber daya agraria di bidang pertanahan yang ada. Temuan ini tentu berimplikasi pada pengelolaan sumber daya alam termasuk pelaksanaan reforma agraria⁶.

Lebih lanjut, Hariadi Kartodihardjo di dalam artikelnya berjudul “*Agrarian Reform In Indonesia: Analyze Concepts and Their Implementation From a Governance Perspective*”, telah memetakan 3 (tiga) masalah serius yang menyebabkan kegagalan RA di Indonesia, salah satunya soal mal-administrasi dan rendahnya kapasitas kelembagaan negara baik pusat maupun daerah dalam menjalankan program dan kegiatan yang sejalan dengan berbagai

⁵ Sutaryono, “Reforma Agraria, SKH Kedaulatan Rakyat”, 10 Januari 2024, hlm.1;
https://repository.stpn.ac.id/4002/1/Reforma%20Agraria_Sutaryono.pdf

⁶ Hariadi Kartodihardjo, “Beberapa Problema Reforma Agraria”, *Forest Digest*, 20 Desember 2021;
<https://www.forestdigest.com/detail/1501/problem-reforma-agraria>, (diakses pada 20 Januari 2025)

persoalan tata kelola dalam mengatasi permasalahan agraria di Indonesia⁷. Pendapat ini juga selaras dengan pernyataan mantan Menteri Agraria, Sofyan Djalil, ia mengakui bahwa sampai saat ini realisasi reforma agraria masih belum maksimal, terutama langkah redistribusi tanah yang belum bisa tercapai dari target awal yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.⁸

Berdasarkan beberapa uraian masalah di atas serta merujuk pada hasil penelitian Hariadi, menggambarkan bahwa masalah infrastruktur kelembagaan baik di pusat maupun di daerah menjadi salah satu penyebab mandeknya penuntasan agenda reforma agraria yang pernah dicita-citakan. Oleh karena itu, perlu dikaji ulang mengenai pentingnya pembentukan sebuah badan khusus yang diberikewenangan untuk menyelenggarakan agenda RA salah satunya redistribusi tanah bagi masyarakat yang berhak menerimanya. Selaras dengan pendapat tersebut, maka setelah disahkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 perubahan dari UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (*Omnibus Law Cipta Kerja*) yang di dalam salah satu materi muatan pengaturannya adalah bahwa akan dibentuk Badan Bank Tanah, sebagai badan khusus yang bertugas mengumpulkan tanah-tanah yang tidak dikuasai dan dipergunakan menjadi tanah-tanah negara yang akan dioptimalisasikan untuk pembangunan.

BBT merupakan badan khusus (*Sui Generis*) yang dibentuk oleh Pemerintah, badan ini memiliki kewenangan untuk mengelola tanah. Pada masa akan datang, badan baru ini akan berfungsi untuk melaksanakan konsolidasi dan pengaturan di bidang pertanahan yang sebesar sebesarnya untuk kepentingan pembangunan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat.⁹ Lebih lanjut, Ida Nurlinda dalam paparan ilmiahnya tentang BBT, menjelaskan bahwa pada hakikatnya gagasan penting dibentuknya BBT ini adalah untuk mendukung pembangunan di kawasan ekonomi (khusus) dan meluaskan pembangunan infrastruktur dalam Proyek Strategis Nasional (PSN), hal ini sebagaimana termaktub di dalam peraturan pelaksana Perpres No. 3/ 2016 jo 58/2017 jo 56/2018 jo 109/2020 terkait Percepatan Pelaksanaan PSN. Sehingga implikasi dari penetapan kebijakan tersebut dikhawatirkan akan menciptakan keraguan terhadap keberlanjutan penuntasan agenda reforma agraria yang lebih dulu telah ditetapkan oleh pemerintah, karena selama ini masyarakat menduga bahwa pembentukan BBT oleh pemerintah lebih cenderung akan memberikan kemudahan bagi

⁷Hariadi Kartodihardjo dan Eko Cahyono, “*Agrarian Reform In Indonesia: Anlyze Concept and Their Implementation From a Governance Perspective*”, Jurnal Manajemen Hutan Tropika, Vol. 27, (2021). <https://jurnal.ipb.ac.id/index.php/jmht/upcoming/view/34573>

⁸ *Ibid*, Hariadi Kartodihardjo, (2021)

⁹Ida Nurlinda, Urgensi Pembentukan Bank Tanah di Indonesia, bahan disampaikan pada Forum Akademik, Fakultas Hukum Universitas Riau, pada 8 September 2022

investor dalam memperoleh tanah melalui pengadaan tanah bagi kepentingan percepatan investasi, hal ini juga diperkuat dengan pengaturan tentang BBT di dalam PP No. 64/2021.

Jika berkaca pada kondisi empirik yang menyertai lahirnya kebijakan BBT ini, sebuah gambaran fakta menunjukkan bahwa sampai saat ini masih terdapat ketimpangan pemilikan tanah dan pemanfaatan kawasan hutan. Berdasarkan data KLHK pada 2020, menunjukkan bahwa pemanfaat kawasan hutan oleh swasta di angka 98,53% sementara oleh masyarakat lokal hanya berkisar 1,35%, dan 0,12% digunakan kepentingan umum.¹⁰ Fakta tersebut tentu akan memperparah eksistensi masyarakat yang hidup di kawasan hutan dan pedesaan.

Keberadaan Bank Tanah yang tugasnya akan menjadi *land keeper* dan *land distribution* berpotensi menjadi fasilitasi penyediaan lahan untuk kepentingan investasi besar dalam rangka perluasan pembangunan infrastruktur sehingga makin mengeliminasi tugas penuntasan program RA. Pemikiran serupa juga disampaikan oleh koordinator KPA, Dewi Kartika melalui media *on-line*, Dewi menilai bahwa keberadaan Bank Tanah hanya akan mengakomodir pengadaan tanah untuk kepentingan investasi dalam bentuk usaha berskala besar. Pendapat ini sangat rasional mengingat pengaturannya di dalam UUCK semacam alibi pemerintah dalam frasa untuk kepentingan reforma agraria padahal lebih ditujukan untuk kepentingan investasi. Karena dengan adanya kewenangan besar yang dimiliki BBT dalam penatagunaan tanah dalam bentuk kewenangan menertibkan berbagai HGU dan HGB atas tanah-tanah terlantar dan itu bukan untuk kepentingan rakyat kecil melainkan berorientasi pada bisnis dan keberpihakan pada investasi besar".¹¹

Pendapat kordinator KPA tersebut juga selaras dengan pengaturan mengenai alokasi tanah yang akan dipergunakan untuk program RA sebagaimana diatur di dalam Pasal 22 ayat (2) PP tentang Badan Bank Tanah, yang menyatakan bahwa "ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari tanah negara yang diperuntukkan Bank Tanah. Pengaturan ini tentu menegaskan kembali bahwa keberlanjutan program RA akan semakin terpinggirkan, bahkan bisa berjalan di tempat atau bahkan menghilang dari agenda pembangunan nasional karena semakin kecilnya alokasi lahan yang disediakan untuk pelaksanaan program redistribusi tanah kepada

¹⁰ *Ibid*, Ida Nurlinda, 2022

¹¹ Ardiansyah Fadli dan Hilda B Alexander, "KPA Minta Pembentukan Bank Tanah Dihentikan, Kenapa?", Kompas.com, 16 Desember 2021

<https://www.kompas.com/properti/read/2021/12/16/114958621/kpa-minta-pembentukan-bank-tanah-dihentikan-kenapa> (diakses pada 25 Oktober 2025)

masyarakat khususnya masyarakat yang bekerja sebagai petani kecil atau penggarap tanah yang sebagian besar terkonsentrasi di pedesaan dan kawasan hutan.

Berdasarkan uraian masalah di atas, maka Penulis menilai perlu melakukan penelitian mengenai peluang dan tantangan mengarusutamakan peran Badan Bank Tanah yang ideal bagi upaya penuntasan agenda Reforma Agraria untuk mewujudkan cita-cita keadilan akses tanah bagi rakyat khususnya bagi masyarakat petani kecil di pedesaan dan masyarakat yang selama ini mengusahakan tanah-tanah di kawasan hutan. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan masukan bagi pemerintah guna dilakukan perbaikan dalam penyelenggaraan program RA berupa redistribusi tanah melalui penguatan peran Badan Bank Tanah agar bisa mendukung capaian program redistribusi tanah bagi masyarakat petani kecil dan/atau penggarap dalam rangka meningkatkan produktifitas tanah-tanah terlantar atau tanah-tanah yang telah dikuasai (usahakan) masyarakat selama ini.

Meskipun sudah ada beberapa penelitian sebelumnya yang mengangkat tema yang sama, diantaranya: penelitian yang pernah dilakukan oleh Nila Trisna, *et al*, yang berjudul “Eksistensi Bank Tanah di Indonesia” yang dalam simpulannya lebih menyoroti mengenai potensi Bank Tanah sebagai Lembaga alternatif bagi penyediaan tanah bagi pembangunan termasuk bagi kepentingan masyarakat dan kepentingan umum¹², kemudian penelitian dari Hadri Arnowo yang berjudul “Peran Bank Tanah Dalam Pengaturan Penyediaan Tanah” yang dalam simpulannya, bahwa pelaksanaan Badan Bank Tanah harus segera diatur lebih lanjut, hal ini penting untuk memberikan batasan dan bentuk struk, tugas dan arahan kerjanya”¹³ dan penelitian dari Maulana Rafi Danendra, *et al*, yang berjudul “ Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah Untuk Percepatan Pembangunan di Indonesia, yang dalam simpulannya ia lebih menyoroti bahwa peranan Bank Tanah lebih diproyeksikan untuk memperbaiki tata kelola pertanahan yang lebih baik dan lebih berkelanjutan¹⁴. Namun, dari berbagai penelitian yang telah dilakukan di atas belum ada yang menyoroti masalah peran Badan Bank Tanah di dalam Kerangka Reforma Agraria. Oleh karena itu, objek masalah yang diangkat dalam penelitian ini mengandung unsur kebaruan (*novelty*).

¹²Nila Trisna, *et.al*, “Eksistensi Bank Tanah di dalam Hukum Agraria Indonesia”, *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum dan Keadilan*, Vol. 5, No. 01 (2021), <http://jurnal.utu.ac.id/jcivile/article/view/3564>

¹³Hadi Arnowo, “Peran Bank Tanah dalam Pengaturan Penyediaan Tanah, Jurnal Inovasi Penelitian”, Vol. 2, No. 9, (Februari 2022), <https://stp-mataram.e-journal.id/JIP/article/view/1277>

¹⁴Maulana Rafi Danendra, *et al*, “Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah bagi Percepatan Pembangunan di Indonesia”, Jurnal Widya Bhumi, Vol. 2, No. 1, (2022), <https://jurnalwidiyabhumi.stpn.ac.id/index.php/JWB/article/view/18>

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-normatif. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder.¹⁵ Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) karena dalam penelitian ini menggunakan peraturan perundang-undangan dan berbagai konsep. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan yang meneliti berbasis pada data sekunder.¹⁶

Penelitian ini mendasarkan pada identifikasi masalah (*identification problem*) terhadap materi muatan di dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan beberapa peraturan pelaksanaan lainnya yang khusus mengatur tentang pembentukan Badan Bank Tanah dihubungkan dengan kebijakan Reforma Agraria (RA) di Indonesia. Hal ini penting untuk melihat berbagai kontradiktif terkait pembentukan dan eksistensi Badan Bank Tanah dan mengkonstruksikan kembali peranan dan fungsinya guna mendukung percepatan program redistribusi tanah di dalam kerangka RA.

Dalam pendekatan analisis, penulis lebih banyak menggunakan bahan hukum primer peraturan perundang-udangan diantaranya: Undang-Undang Dasar 1945 khususnya Pasal 33 ayat (3), TAP MPR No. IX/MPR/2001 Tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja yang kemudian diubah melalui Undang-Undang No.6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Perpu No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja serta Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Tentang Bank Tanah, Perpres No. 113/ 2021 Tentang Struktur dan Penyelengaraan Bank Tanah, dan Perpres No. 86/ 2018 Tentang Reforma Agraria yang kemudian diperbaharui melalui Perpres No.62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria. Dan beberapa bahan hukum sekunder berupa berbagai karya tulis ilmiah. Selain itu, juga akan melihat beberapa bahan hukum tersier berupa artikel-artikel website yang memuat berbagai informasi berita terkait dengan masalah yang diangkat. Hal ini penting dilakukan guna menemukan beberapa fenomena-fenomena yang berkembang di dalam masyarakat, melihat permasalahan hukum

¹⁵ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 13.

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 24.

dalam pembentukan Badan Bank Tanah dihadapkan pada permasalahan keberlanjutan program Reforma Agraria di Indonesia.

C. Pembahasan

1. Pengaturan Badan Bank Tanah dalam Kerangka Hukum Nasional

Pembentukan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UUCK) yang kemudian diubah dengan UU No.6/2023 sebagai pengesahan terhadap Perpu No. 2/2022, tidak hanya memberikan dampak perubahan signifikan di dalam sistem ketatanegaraan Indonesia tapi juga perubahan mendasar terhadap strategi pembangunan Nasional pada masa akan datang. Pada hakikatnya, lahirnya UU Cipta Kerja telah memberikan perubahan fundamental bagi pengaturan di beberapa sektor penting khususnya perekonomian guna mendukung pembangunan nasional dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, diantaranya: membangun ekosistem investasi, kegiatan usaha, ketenagakerjaan, kemudahan perlindungan dan pemberdayaan koperasi, usaha mikro, kecil dan menengah (UMK-M) termasuk mengatur baru di bidang pertanahan.¹⁷

Pengaturan di bidang pertanahan merupakan hal yang strategis guna menjawab tantangan persaingan ekonomi global yang semakin masif khususnya melalui percepatan pembangunan yang berbasis pada penguatan investasi. Dalam rangka mendukung pembangunan perekonomian nasional tentu pemerintah memerlukan modal, dan modal tersebut dapat diperoleh melalui kebijakan investasi. Percepatan pembangunan ekonomi melalui investasi tentu juga memerlukan ketersediaan lahan yang cukup guna mendukung pembangunan infratstruktur yang dibutuhkan.

Untuk melancarkan tujuan tersebut maka salah satu strategi yang perlu dilakukan oleh pemerintah yakni melalui pembentukan Badan Bank Tanah (BBT). BBT dibentuk untuk menjawab kebutuhan pembangunan salah satunya bagaimana menyediakan tanah yang luas di tengah ketersediaan yang terbatas, harga tanah yang terus meningkat dan pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah. Disamping itu, adanya realita masifnya urban *sprawling* yang berakibat pada tidak terkendalinya alih fungsi tanah dan tidak seimbangnya perkembangan penduduk di kawasan perkotaan. Oleh karena itu, perlu adanya penataan dan pengaturan kembali melalui pembentukan badan khusus yang diberikan wewenang untuk itu.

¹⁷Sigit Riyanto, *et.al*, “Catatan Kritis Terhadap UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Kertas Kebijakan)”, Fakultas Hukum, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2020) Edisi 2, hlm 6-7, <https://rispub.law.ugm.ac.id/wp-content/uploads/sites/1049/2020/11/Kertas-kebijakan-analisis-UU-Cipta-Kerja-FH-UGM-5-November-2020-rev-1.pdf>

BBT merupakan badan khusus yang bisa menjadi sarana manajemen tanah dalam rangka pemanfaatan dan penggunaan tanah agar menjadi lebih produktif guna mencapai target pembangunan berkelanjutan. Secara khusus, tujuan dan fungsi BBT ini, antara lain: merencanakan ketersediaan tanah untuk kepentingan umum, sosial, pembangunan, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, mempercepat reforma agraria menuju keadilan pertanahan.¹⁸

Mengenai kedudukan BBT, jika merujuk pada konsep dasar Bank Tanah, maka secara umum BBT ini dibagi kedalam dua kategori berdasarkan fungsinya, pertama: sebagai lembaga Bank Tanah Umum (*general Land Banking*) dan lembaga Bank Tanah Khusus (*special/project land banking*). Lembaga Bank Tanah umum meliputi berbagai kegiatan yang dilakukan oleh badan pemerintah untuk menyelenggarakan penyediaan, pematangan dan penyaluran tanah untuk semua jenis penggunaan tanah, dan umumnya diarahkan untuk kepentingan publik. Sementara BBT khusus, meliputi penyediaan tanah untuk pembaharuan kawasan perkotaan, pengembangan industri, pembangunan perumahan menengah, sederhana dan sangat sederhana dan pembangunan berbagai fasilitas umum¹⁹ Berdasarkan dua bentuk kategorisasi tujuan dan fungsi BBT tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pembentukan BBT ini akan lebih diarah untuk mendukung kebijakan nasional, apakah akan diarahkan untuk kepentingan publik atau untuk kepentingan privat, dan inipun akan tergambar di dalam arah politik dan kebijakan hukum nasional.

Dasar hukum pembentukan BBT di Indonesia tidak bisa terlepas dari mandat Undang-Undang Cipta Kerja (UU CK) sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 125 sampai Pasal 135, yang lebih lanjut diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah. PP No.64/2021 menjadi dasar hukum pembentukan BBT pada 2022. Meskipun Mahkamah Konstitusi telah memutuskan bahwa terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja inkonstitusional bersyarat namun untuk mengisi kekosongan hukum akibat keputusan tersebut, pemerintah pun meresponya dan bergerak cepat menerbitkan Perpu No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja yang kemudian telah disahkan oleh DPR RI melalui sidang paripurna DPRI pada 21 Maret 2023. Dalam perkembangannya, agar BBT ini dapat berjalan efektif maka Presiden Jokowi pada penghujung tahun 2021 telah mengesahkan Perpres No. 113 Tahun 2021 Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Bank Tanah.

¹⁸ Yunita Petriella, "Resmi Dibentuk, ini struktur dan fungsi Bank Tanah", Bisnis Indonesia, 31 Desember 2019, <https://ekonomi.bisnis.com/read/20211231/47/1483860/resmi-dibentuk-ini-struktur-dan-fungsi-bank-tanah>, (diakses pada 22 Januari 2023)

¹⁹ Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 229

2. Reforma Agraria dan *Landreform* Indonesia

Sejak masa awal kemerdekaan, fokus pemerintah orde lama lebih menekankan pada pentingnya pelaksanaan program pembaharuan agraria khususnya di bidang pertanahan. Hal ini lebih disebabkan karena pertimbangan kondisi masyarakat indonesia pasca kemerdekaan yang sebagian besar berada di dalam kondisi ekonomi yang kurang menguntungkan, permasalahan kemiskinan, sulit mendapat hak atas tanah terutama masyarakat yang berada di kawasan pedesaan yang sebagian besar bekerja sebagai buruh tani, petani penggarap serta status masyarakat adat. Kondisi ini terjadi karena adanya ketidakadilan hukum terhadap akses untuk memperoleh dan memanfaatkan sumber-sumber agraria khususnya tanah. Refleksi dari kondisi tersebut, Maria S.W Sumardjono berpendapat bahwa setidaknya ada 2 (dua) tujuan utama yang ingin dicapai melalui pelaksanaan program Reforma Agraria yang sebelumnya dikenal dengan *Landreform*, yakni: keadilan dan pemberdayaan masyarakat, khususnya masyarakat petani di pedesaan.²⁰

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwa kebijakan Reforma Agraria (RA) yang dikenal saat ini bukanlah konsep baru dalam meletakan pondasi dasar bagi pembaharuan tata kelola agraria secara nasional. Hal ini mengingat, pasca lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada 1960, tepatnya di bawah kekuasaan pemerintahan Orde Lama sudah mengatur mengenai kebijakan *Landreform* meskipun jika merujuk pada nomen klatur program yang ditawarkan pada masa itu lebih sempit cakupannya jika kita dibandingkan dengan program kebijakan RA saat ini. Hal ini terjadi karena pada masa itu program *Landreform* masih hanya menyasar pada program penataan ulang kepemilikan dan penguasaan atas tanah hal ini terjadi karena pengaturan *Landreform* pada masa itu merujuk pada pelaksanaan Pasal 7 sampai Pasal 17 UUPA. Pada awalnya Program *Landreform* digagas untuk mewujudkan keadilan atas tanah dan pemanfaatan sumber agraria bagi seluruh lapisan masyarakat Indonesia khususnya melalui pelaksanaan redistribusi tanah bagi masyarakat petani kecil dan petani penggarap yang berada di Pedesaan.

Kebijakan *Landreform* pada masa itu dilaksanakan melalui kegiatan restrukturisasi pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah-tanah terlantar, atau tanah-tanah eks perusahaan Hindia-Belanda guna meningkatkan intensifikasi tanah-tanah pertanian serta untuk mempertinggi penghasilan dan taraf hidup para petani terutama petani kecil dan petani

²⁰ *Op.cit*, hlm. 80

pengarap tanah sehingga tercapainya peningkatan kualitas hidup masyarakat yang sebagian besar berada di pedesaan, hal ini pun sebagai prasyarat untuk menyelenggarakan pembagunan ekonomi menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.²¹

Untuk kelancaran tujuan tersebut, pada masa itu pemerintah menetapkan beberapa peraturan pelaksana, diantaranya: Undang-Undang No. 56 Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, PP No. 224/1961 jo PP No. 41/1964 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pembayaran Ganti Rugi, dan Undang-Undang No. 1/1958 Jo PP No. 18/1958 Tentang Penghapusan Tanah Partikelir dan Eigendom. Namun, berbagai program Landreform yang pernah dilaksanakan dalam kurun 1960-1964 tidak membawa hasil yang maksimal. Hal ini lebih disebabkan karena adanya tantangan politik internal yang terjadi saat itu salah satunya meletusnya G/30/S/PKI pada September 1965.

Dampak dari berbagai peristiwa politik yang terjadi pada masa itu, diantaranya perubahan suksesi kekuasaan dari Orde Lama kepada Orde Baru. Berkusanya pemerintah Orde Baru tentu menciptakan berbagai kebijakan politik yang selaras dengan visi dan misi penguasa yang baru, salah satunya: pembubaran panitia Landreform dan semua infrastruktur yang berkaitan dengan pelaksanaan *Landreform*. Latar belakang diambilnya kebijakan tersebut lebih dikarenakan adanya kecurigaan penyelahgunaan kebijakan *Landreform* pada masa pemerintahan Orde Lama yang disinyalir merupakan *underground* dari gerakan Partai Komunis Indonesia yang berkuasa saat itu.²² Meskipun dalam perkembangan politik yang ada di dalam beberapa era pemerintah yang berkuasa, program landreform menunjukkan pasang surut pelaksanaan. Untuk lebih jelasnya, tergambar pada diagram di bawah ini: menunjukkan pasang surat pelaksanaan kebijakan Landreform yang berlaku dan pernah berlaku sejak masa pemerintahan orde lama sampai pemerintah saat ini melalui kebijakan Reforma Agraria:

Gambar 1: Sejarah perjalanan kebijakan Landreform menuju Reforma Agraria 1960- 2018²³



²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya), (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm.353.

²² Arditya Wicaksono dan Yudha Purbawa, "Hutang Negara Dalam Reforma Agraria Studi Implementasi Mandat 9 Juta Hektar Tanah Indonesia", *Jurnal Bhumi*, Vol. 4, No. 1, (Mei 2018), hlm.29

<https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/214>

²³ loc.cit, hlm. 56

Diagram di atas minimal menunjukkan gambaran pasang suratnya pelaksanaan kebijakan Landreform yang pernah berlaku sejak masa pemerintahan orde lama sampai pemerintah saat ini melalui kebijakan Reforma Agraria (RA)

Pada masa ini, belum maksimalnya capaian pelaksanaan RA di Indonesia disebabkan oleh beberapa hal, diantaranya: masih minimnya infrastruktur pelaksana, keterbatasan kemampuan sumber daya manusia, lemahnya pola koordinasi lintas instansi dan belum adanya kejelasan struktur hukum yang terintegrasi guna mendukung capaian program tersebut. Sementara pada saat yang sama, berbagai tuntutan dari masyarakat sipil terhadap keadilan akses hak atas tanah bagi masyarakat petani kecil semakin kuat disuarakan. Berselang beberapa tahun pasca reformasi, tepatnya pada September 2018 semangat *Landreform* yang pernah dibekukan pelaksanaannya perlahan-lahan mulai diaktifkan kembali meskipun dengan nomen klatur dan program yang sedikit berbeda, namun tujuan utamanya tetaplah sama yakni, untuk melakukan pembaharuan struktur hukum hak-hak atas tanah yang ada selama ini. Hal ini ditandai dengan lahirnya Perpres No. 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria Indonesia yang kemudian diubah dengan Perpres No. 62 Tahun 2023.

Secara prinsip pelaksanaan RA merupakan konsekuensi logis bagi pemerintah untuk merealisasikan mandate konsitusi dan Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang pembaharuan agraria yang tetap merujuk pada sumber pokok hukum agraria nasional yakni UU Pokok Agraria No. 5/1960²⁴. Jadi, pada hakikatnya Perpres tersebut merupakan pelaksanaan kebijakan politik hukum agraria di bidang pertanahan serta untuk mempertegas kembali cita-cita negara Indonesia yang berkeadilan kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat petani kecil dan masyarakat pengarap tanah untuk memperoleh akses hak atas tanah.

3. Peluang mengaruskutamakan Peran Badan Bank Tanah dalam Kerangka Reforma Agraria

Reforma Agraria (RA) telah meletakan pondasi dasar bagi perwujudan negara kesejahteraan melalui pelaksanaan redistribusi tanah yang berkeadilan bagi seluruh lapisan masyarakat. Oleh karen itu, untuk mewujudkan tujuan tersebut diperlukan adanya peran

²⁴Imam Keoswahyono, "Perbandingan Penataan dan Pengaturan Pertanahan di Beberapa Negara", Jurnal Arena Hukum, Vol. 12.No.01, (2019), hlm.71,
<https://arenahukum.ub.ac.id/index.php/arena/article/view/611/90832>

optimal dari pemerintah.²⁵ Beberapa program RA yang telah digariskan di dalam ketentuan perundang-undangan diharapkan bisa menuntaskan salah satu masalah sosial yakni kemiskinan terutama masyarakat petani kecil dan pekebun yang berada di pedesaan. Hal ini diharapkan bisa meningkatkan kesejahteraan petani melalui kemandirian pangan dan peningkatan produktivitas tanah. Di samping itu, upaya memperluas kesempatan untuk memperoleh legalitas hak atas tanah juga tetap menjadi perhatian pemerintah, baik tanah-tanah yang telah dimiliki secara komunal maupun pribadi (privat).

Dari beberapa capaian tersebut di atas, maka secara tidak langsung program RA diharapkan mampu mengurai berbagai akar permasalahan yang memicu timbulnya beragam konflik agraria yang selama ini terjadi di dalam masyarakat khususnya terhadap ketimpangan akses pemilikan dan penguasaan tanah. Adanya ketimpangan dalam memperoleh akses hak atas tanah di dalam masyarakat hal ini jelas terlihat di dalam berbagai konflik sumber daya alam yang ada, seperti: konflik tanah yang kerap terjadi antara masyarakat dengan perusahaan (investor), yang jumlahnya setiap tahun terus meningkat.

Berdasarkan data Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), dari 2019 sampai 2024 jumlah konflik agraria menunjukkan tren yang terus meningkat, tercatat ada total 256 konflik agraria yang terjadi di berbagai sektor, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1: Tabel Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) 2019-2024

No	Sektor	Jumlah
1	Perkebunan	111 kasus
2	Infrastruktur	79 kasus
3	Tambang	41 kasus
4	Kehutanan	25 kasus
	Total	256 Kasus

Sumber: KPA 2019-2024

Pencegahan serta upaya meminimalisir konflik agraria merupakan tugas pemerintah, hal ini mengingat konflik agraria yang terjadi selama ini kerap mengorbankan masyarakat khususnya masyarakat marginal yang berada di pedesaan, dan pada umumnya masyarakat tersebut bekerja sebagai petani kecil dan pengarap. Selain itu, di dalam konflik pertanahan juga kerap menempatkan masyarakat pada posisi yang tidak berdaya untuk memperoleh

²⁵ Irischa Aulia Pancarani dan Ridha Wahyuni, "Perlindungan Hak Kepemilikan Tanah Masyarakat Desa Pakel; penelusuran legal standing akta 1929 dalam sengketa tanah dengan PT.Bumi Sari", Jurnal Tunas Agraria, Vol.6, No.2, (Juni, 2023), hlm.119;

<https://www.jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/225/187>

keadilan atas akses sumber daya alam termasuk tanah. Oleh karena itu, menjadi kewajiban Pemerintah untuk bisa bertanggung jawab dalam rangka menemukan berbagai model ata mekanisme yang dapat ditempuh bagi penyelesaiannya. Salah satunya, melalui pembentukan dan memberlakukan berbagai kebijakan hukum yang berkeadilan di bidang pertanahan, termasuk kebijakan Reforma Agraria.

Meskipun pemerintah sudah mencoba meformulasikan berbagai aturan di bidang agraria sebagai upaya untuk menanggulangi berbagai konflik agraria di Indonesia salah satunya melalui kebijakan Reforma Agraria, hal ini sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 1 angka 1 Perpres No.86/2018 kemudian diubah oleh Perpres No. 62/2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, yang berbunyi; bahwa, “Reforma Agraria merupakan penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset yang disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran masyarakat” meskipun di dalam pelaksanaanya belum menunjukkan hasil yang signifikan dalam menekan jumlah konflik agraria yang terus terjadi di dalam masyarakat. Meskipun salah satu program RA adalah “penataan akses” hak atas tanah. Arti “penataan akses” hak atas tanah berarti memberikan kesempatan yang seluasnya bagi masyarakat untuk memperoleh dan menguasai tanah-tanah guna memenuhi kebutuhan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tujuan tersebut dapat diwujudkan melalui pelaksanaan legalisasi dan redistribusi tanah-tanah yang selama ini telah dikuasai oleh masyarakat, termasuk penata gunaan tanah-tanah yang tidak digunakan (terlantar) menjadi tanah-tanah negara kemudian tanah-tanah tersebut bisa masuk klasifikasi tanah sebagaimana diatur di dalam Pasal 4 Perpres No.62/2023, yakni tanah-tanah objek redistribusi atau TORA.

Pada awalnya tujuan RA telah diatur dengan jelas di dalam Pasal 2 Perpres No. 86/2018 namun setelah keluarnya Perpres No.62/2023 tujuan RA diatur di dalam Pasal 1 angka 1, adapun tujuan RA ini adalah untuk memperkecil ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka mencapai keadilan hak atas tanah, mengurangi konflik agraria, serta memperbaiki akses masyarakat kepada sumber daya ekonomi yang berkaitan dengan tanah (agraria) dimana tanah sebagai sumber mata pencaharian, dan menciptakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat yang berbasis pada pemanfaatan sumber daya agraria. Karena begitu luasnya tujuan RA ini maka diperlukan adanya peraturan hukum yang lebih progresif guna mengatur terhadap cara penguasaan, pemilikan dan pemanfaatannya.

Guna memperkuat tujuan dan sasaran dari program RA maka pemerintah berpedoman pada TAP MPR-RI Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan

Sumber Daya Alam menstrukturkan tujuan tersebut ke dalam salah satu kebijakan Politik pemerintahan yakni: RJPmn 2009-2014. RJPmn ini telah menggariskan perlu adanya peraturan lebih lanjut bagi pelaksanaannya, hal ini ditandai dengan lahirnya Perpres No. 86/2018 tentang Reforma Agraria kemudian diubah dengan Perpres No. 62/2023.

Program RA ini dilakukan oleh Pemerintah yang pelaksanaannya akan dilakukan oleh badan khusus Badan Bank Tanah (BBT) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 14, Perpres No.62/2023. Oleh karena itu, agar pelaksaaan program RA lebih terarah dan efektif maka perlu adanya dukungan infratruktur lembaga pertanahan yang memadai, disamping perbaikan pola komunikasi dan koordinasi diantara instansi pemerintah baik di Pusat maupun di Daerah. Kebutuhan infrastruktur itu tak lain berupa pembentukan sebuah badan khusus BBT yang diharapkan bisa mendukung percepatan pelaksanaan program RA secara nasional.

BBT diharapkan mampu mengkoordinasikan pelaksanaan program RA terutama dalam pelaksanaan redistribusi tanah bagi peningkatan produktivitas tanah-tanah negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Di bidang pertanahan UUCK juga memberikan pengaturan baru khususnya mengenai pembentukan BBT. Salah satu tujuan BBT ini adalah untuk mendukung percepatan pelaksanaan Reforma Agraria Nasional sekaligus untuk memperkuat kedudukannya. Badan Bank Tanah ini diatur di dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah.

Di dalam salah satu kewenangannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 2 PP No. 64/2021 menyatakan, bahwa; “Badan Bank Tanah akan menjamin ketersediaan tanah bagi mendukung perekonomian yang berkeadilan yang menekankan pada kepentingan masyarakat secara luas salah satunya melalui pelaksanaan program Reforma Agraria”. Berdasarkan bunyi ketentuan pasal tersebut maka jelaslah bahwa dibentuknya BBT juga memiliki kewenangan yang cukup signifikan khususnya guna menjamin ketersediaan tanah-tanah yang dapat dijadikan Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) khususnya bagi percepatan penutusan program redistribusi tanah. Hal ini, mengingat secara substansi BBT merupakan badan yang dibentuk oleh pemerintah untuk menyelenggarakan pencadangan tanah yang diperoleh sebelum adanya kebutuhan, yang memungkinkan harganya menjadi murah²⁶.

Melalui pembentukan BBT ini, salah satu tujuan yang seharusnya disasar terlebih dahulu, adalah perbaikan kondisi ekonomi masyarakat Indonesia terutama masyarakat yang

²⁶Kafrawi & Rachman Maulana Kafrawi, “Kajian Yuridis Bank Tanah Di Dalam Hukum Agraria Indonesia”, Jurnal Perspektif Hukum, Vol.22, Issue 1, (Mei 2022), hlm. 112;
<https://perspektif-hukum.hangtuah.ac.id/index.php/jurnal/article/view/119>

belum memiliki kepastian hukum atas tanah yang telah mereka kuasai dalam jangka waktu yang lama termasuk peroleh kepastian hukum atas pemilikan tanah untuk diusahakan. Hal ini penting menjadi perhatian pemerintah guna meningkatkan produktivitas tanah dan meningkatkan kesejahteraan petani kecil termasuk kesejahteraan masyarakat petani penggarap di pedesaan, yang menjadi objek sasaran penerima manfaat melalui program RA. Dengan demikian agar program RA tersebut dapat terimplementasikan dengan maksimal maka peranan BBT dinilai sangat baik meskipun dihadapkan pada tantangan mengenai masih tingginya keraguan dari sebagian besar masyarakat terhadap keefektifan lembaga BBT dalam melaksanakan kewenangannya di bidang RA.

Kemudian, pada sisi lain, untuk mempercepat pembangunan ekonomi nasional yang berbasis pada mandat Pasal 33 ayat (3) dan TAP MPR-RI Nomor IX/MPR/2001 Tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, maka pembentukan Badan khusus seperti BBT bisa menjadi salah satu langkah ideal untuk saat ini, terutama untuk mendukung percepatan pelaksanaan redistribusi tanah dalam kerangka Reforma Agraria. Sementara, untuk mengurangi permasalahan keterbatasan akses masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanah dan lahan yang produktif sebagai sumber penghidupan. Maka hal yang perlu dilakukan adalah mefungsikan dan meningkatkan daya guna tanah-tanah terlantar dan tanah-tanah status negara yang belum dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat petani kecil dan penggarap.

Tujuan di atas merupakan perwujudan dari mandat UUPA sebagaimana diatur di dalam Pasal 7, Pasal 10, dan Pasal 17. Dan untuk memperlancar pelaksanaan redistribusi tanah maka sudah tentu pemerintah membutuhkan deposit (ketersediaan) tanah yang cukup, hal ini juga untuk mempermudah pendataan dan identifikasi tanah-tanah yang luas namun bebas dari kepemilikan dan penguasaan pihak lain. Kemudian tanah-tanah tersebut bisa ditetapkan objek tanah RA, kemudian didistribusikan kepada masyarakat yang betul-betul berhak mendapatkannya. Untuk menentukan berhak atau tidaknya masyarakat memperoleh tanah-tanah objek RA hal ini tentu membutuhkan pengatura lebih lanjut, seperti dalam bentuk penyusunan indikator-indikator penentu terhadap klasifikasi kelompok masyarakat yang bisa dikatakan berhak berdasarkan kerentanan, kerawanan sosial dan kondisi ekonomi yang mereka miliki, serta dihadapkan pada potensi konflik yang terjadi. Oleh karena itu, diperlukan pembentukan sebuah badan khusus untuk itu. Badan yang bertugas sesuai mandat Undang-Undang untuk mendukung kelancaran redistribusi tanah dan penatagunaan tanah-tanah yang berbasis pada keadilan masyarakat.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PP No.64/ 2021, tujuan pemerintah membentuk Badan Bank Tanah (BBT) adalah sebagai badan khusus (*sue generis*) yang akan diarahkan untuk menjamin ketersediaan dan meningkatkan produktivitas tanah dalam rangka peningkatan ekonomi masyarakat yang berkeadilan, mewujudkan kepentingan umum, sosial, pembangunan nasional, konsolidasi pertanahan dan meminimalisir persoalan tanah pada masa akan datang²⁷.

Jika dilihat dari aspek tujuan pembentukan BBT di Indonesia dibandingkan dengan pembentukan BBT di negara Belanda hampir memiliki persamaan. Di belanda pembentukan BBT bertujuan untuk meningkatkan konsolidasi tanah dalam mengembangkan produktivitas tanah untuk kepentingan masyarakat. Jadi pemerintah Belanda melalui BBT mempunyai tugas menyediakan pengadaan tanah untuk meningkatkan produktivitas tanah-tanah yang ada dan/atau tanah-tanah yang belum didayagunakan, salah satunya untuk meningkatkan tujuan pertanian.²⁸ Sementara tujuan pembentukan BBT di Indonesia lebih menekankan pada kewenangannya sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (2) PP No.64/2021, yang berbunyi” Bank Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan kewenangan khusus untuk menjamin ketersediaan tanah (melalui perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian di bidang pertanahan) dalam rangka pembangunan ekonomi yang berkeadilan” Rumusan bunyi pasal tersebut dapatlah diartikan bahwa BBT memiliki tugas dan fungsi untuk melakukan identifikasi, inventarisir dan mengumpulkan tanah-tanah terlantar untuk sebesar-besarnya kemakmuran dan keadilan bagi masyarakat dalam kerangka pembangunan ekonomi nasional.

Dengan demikian, bisa diartikan bahwa Badan Bank Tanah memiliki fungsi sebagai penghimpun tanah (*land keeper*) atau pencadangan tanah, *land warrantee* (sebagai pengamanan tanah) untuk berbagai kebutuhan pembangunan di masa datang, *land purchaser* (sebagai pengendalian tanah), *land appraisal* (penilai tanah), *land management*, dan *land distributor*²⁹. Alexander Sasu *et.al* dalam artikelnya yang berjudul “*Land Banking and Land*

²⁷ Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman, “Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah Untuk Percepatan Pembangunan di Indonesia”, Jurnal Widya Bhumi, Vol. 2, No. 1, (April, 2022), hlm. 5

<http://jurnalwidyabhumi.stpn.ac.id/index.php/JWB/article/view/18>

²⁸ Roma Tua Situngkir dan Sri Untari Indah Artati, Perbandingan Pengaturan Bank Tanah di Negara Belanda dan Belanda, Jurnal Reformasi Hukum Trisakti, Vol.4, No. 3, (Agustus 2022), hlm. 505; https://www.researchgate.net/publication/361219908_PERBANDINGAN_PENGATURAN_BANK_TANAH_DI_NEGARA_INDONESIA_DAN_BELANDA

²⁹ Nila Erdiana, *et.al*, “Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Di Dalam Undang-Undang Cipta Kerja”, Jurnal Notarius, Magister Kenotarioatan, Undip, Semarang, Vol.14, No. 2, (Desember 2021), hlm.934;

Markets: A Literature Review", menjelaskan bahwa "Government intervention in land banking to be land markets can take two forms. The first involves the use of planning regulations like zoning in determining the use to which land can be put. The second involves the government's direct participation in the land market through the acquisition of land by way of expropriation or direct purchase based on market forces before supplying this acquired land based on planning policies. The latter enables the government to act as a 'referee' and a 'player' concurrently. An analysis of articles on this theme revealed that most of the studies have explored LB's influence on land prices under conditions where the government supplies serviced plots for development based on land use policies. The majority (11 out of 13) of the articles retrieved under this theme suggested failing outcomes to the theoretical postulation that LB can be used as an antidote in controlling land prices "³⁰

Di dalam gagasannya, penulis hendak mengarahkan pentingnya peran pemerintah melalui Bank Tanah, untuk mengatur ketersediaan tanah yang akan didistribusikan dan memastikan peran pemerintah dalam mengatur kestabilan harga pasar tanah namun pada intinya yang ingin ditegaskan mengenai pentingnya intervensi pemerintah baik dalam tataran kebijakan dan pelaksanaan untuk menyediakan tanah-tanah yang akan didistribusikan untuk pembangunan.

Reforma Agraria (RA) melalui salah satu program redistribusi tanah seharusnya bisa didukung pelaksanaannya melalui kewenangan yang dimiliki oleh Badan Bank Tanah, yakni; penyediaan tanah-tanah yang akan dijadikan sebagai objek TORA yang kemudian tanah-tanah tersebut bisa didistribusikan kepada masyarakat yang membutuhkan melalui pengadaan tanah yang berkeadilan bagi masyarakat, hal ini selaras dengan tugas dan fungsi lembaga Bank Tanah mengingat eksistensi BBT saat ini juga telah diatur di dalam Pasal 1 angka 14, Perpres No.62/2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan RA

4. Tantangan Mengarusutamakan Peran Badan Bank Tanah Di Dalam Kerangka Reforma Agraria Nasional

Peranan penting yang dimiliki Badan Bank Tanah (BBT) di dalam mendukung percepatan penuntasan program Reforma Agraria di Indonesia tentunya tidak terlepas dari

<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43784>

³⁰Alexander Sasu, Graham Squires and Arshad A. Javed, "Land Banking and Land Markets: A Literature Review", Jurnal Habitat International, 130 (2022), pg.6,

https://www.researchgate.net/publication/364994467_Land_banking_and_land_markets_A_literature_review

berbagai masalah yang dapat ditimbulkan, hal ini tentu menjadi kekhawatiran dari sebagian besar kalangan. Permasalahan tersebut diantaranya, potensi terpecahnya fokus perhatian pemerintah yang bisa termanipulasi pada kepentingan percepatan pembangunan ekonomi melalui investasi. Kekhawatiran ini cukup beralasan mengingat pada satu sisi pemerintah akan dihadapkan pada tujuan untuk percepatan pengembangan investasi namun pada sisi yang lain juga akan dihadapkan pada tuntutan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat khususnya masyarakat petani dan penggarap melalui redistribusi tanah. Berbagai tujuan pembangunan tersebut tentu sama-sama menjadi tanggung jawab pemerintah guna menghapuskan angka kemiskinan masyarakat di pedesaan pada satu sisi dan pembangunan ekonomi nasional pada sisi yang lainnya.

Kecurigaan umum yang berkembang saat ini lebih pada masalah adanya potensi kecendrungan arah kebijakan pemerintah yang lebih memprioritaskan kepentingan para pengusaha besar (investor) ketika para investor membutuhkan tanah-tanah untuk membuka kegiatan bisnisnya di Indonesia, seperti: kebutuhan tanah untuk pembangunan infrastruktur dan pembangunan proyek-proyek strategis nasional lainnya. Kekhawatiran ini cukup beralasan karena di dalam salah satu kewenangannya BBT dapat melakukan pengelolaan tanah dan pengembangan tanah dalam rangka menyiapkan lahan untuk mendukung pelaksanaan perumahan, kawasan pemukiman, pembangunan infrastruktur dan pembangunan proyek-proyek strategis nasional melalui investasi.

Program-program yang telah diatur di dalam PP Badan Bank Tanah (BBT) tentu akan berimplikasi positif bagi perusahaan, baik perusahaan yang berstatus badan hukum publik maupun badan hukum privat (swasta) yang akan mendukung jalannya roda pembangunan. Hal ini pun telah diatur di dalam Pasal 11 ayat (1) PP BBT, yang berbunyi bahwa “pengembangan tanah meliputi menyiapkan tanah untuk pembangunan, diantaranya pembangunan infrastruktur, proyek strategis nasional termasuk sarana prasarana lainnya”. Sementara pengembangan tanah untuk kebutuhan redistribusi tanah bagi masyarakat dalam kerangka reforma agraria tidak diatur dengan jelas di dalam bunyi ketentuan Pasal tersebut”. Namun di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (2) mengenai kewenangan BBT mengatur mengenai salah satu kewenangan BBT yakni untuk menjamin pembangunan ekonomi yang berkeadilan termasuk melaksanakan reforma agraria.

Beberapa kekhawatiran tersebut di atas, senada dengan pendapat dari peneliti *Institute for Development of Economics and Finance* (INDEF), Abra Talatof, ia berpendapat bahwa keberadaan BBT berpotensi membuka celah yang besar bagi sektor swasta untuk

memperoleh tanah dengan mudah namun tentu bisa memperolehnya dengan harga yang murah.³¹ Hal ini karena, salah satu program BBT adalah untuk melakukan pengadaan tanah yang akan dialokasikan bagi mendukung pembangunan tidak hanya pada masa sekarang tapi juga pada masa akan datang³². Jika kekhawatiran tersebut terbukti maka peran dan fungsi Bank Tanah pada masa akan datang, akan sulit menunjukkan keberpihakannya bagi kemudahan guna pemenuhan hak-hak masyarakat khususnya masyarakat petani kecil dan masyarakat penggarap dihadapkan pada kepentingan perusahaan investasi (asing) yang memiliki kekuatan modal yang lebih besar. Perusahaan investasi tentu mempunyai posisi tawar yang lebih kuat dalam mempengaruhi penyusunan kebijakan pada level Daerah. Hal ini sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 19 PP Bank Tanah, yakni “Bank Tanah menjamin dan mendukung ketersediaan tanah untuk pembangunan pusat dan daerah dalam rangka mendukung peningkatan ekonomi dan investasi”.

Selain itu, dengan adanya dukungan melalui kebijakan mengenai pengalokasian tanah-tanah negara (terlantar) yang hanya sebesar (tiga puluh persen) 30%³³ meskipun jumlah tersebut disebutkan minimal namun agak sulit untuk menentukan maksimal luasan tanah yang bisa digunakan untuk melaksanakan program Reforma Agraria karena sebagiannya masih harus berkompetisi dengan kebijakan penyediaan tanah untuk kepentingan lainnya hal ini sebagaimana diatur di dalam Pasal 16 jo Pasal 22 ayat (2) PP No. 64/ 2021. Refleksi pada pengaturan tersebut, tentunya di dalam pelaksanaannya akan sulit dikontrol karena bisa jadi akan memunculkan benturan kepentingan di dalam penentuan skala prioritas antara kepentingan pembangunan ekonomi di sektor investasi-swasta pada satu sisi berhadapan pada pada kepentingan masyarakat untuk memperoleh kemudahan dalam penguasaan tanah pada sisi yang lain.

Berdasarkan prosentasi alokasi tanah yang akan dikelola oleh BBT di atas, maka tujuan pembangunan ekonomi sekaligus upaya pemerataan ekonomi yang berkeadilan bagi masyarakat melalui BBT di dalam kerangka Reforma Agraria tentu belum bisa menjin tercapainya tujuan ideal, hal ini terjadi karena bisa saja alokasi lusan tanah-tanah yang akan

³¹Jaffry Prabu Prakoso, Bank Tanah di Omnibus Law, “Pengamat : Hati-Hati Dikeruk Keuntungan Oligarki”, Bisnis Indonesia , 3 November 2020,
<https://ekonomi.bisnis.com/read/20201103/47/1313085/bank-tanah-di-omnibus-law-pengamat-hati-hati-dikeruk-keuntungan-oligarki>, (diakses pada 1 Maret 2022)

³²Dixon Sanjaya dan Beny Djaja, Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan di Indonesia, Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora dan Seni, Vol. 5, No. 2, (30 Oktober 2021), hlm. 469
<https://journal.untar.ac.id/index.php/jmishumsen/article/view/11387>

disediakan untuk pelaksanaan program RA akan lebih kecil. Kondisi tersebut tentu bisa mengenyampinkan tujuan utama yang hendak dicapai dari pelaksanaan program Reforma Agraria ini, sebagaimana yang diatur di dalam UUPA yakni sebagai upaya keadilan tanah bagi masyarakat dan merupakan perwujudan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945³⁴.

Berkaca pada permasalahan tersebut di atas maka terdapat beberapa catatan penting yang perlu menjadi perhatian pemerintah saat ini, diantaranya: bahwa program RA merupakan bagian dari pembangunan perekonomian yang berkeadilan itu sendiri, yang secara langsung RA menjadi salah satu sasaran yang hendak dicapai dari pembentukan BBT. Kenyataan tersebut tentu bisa menunjukkan ketidaksinkronan antara keberadaan BBT dengan tujuan RA. Padalah, idealnya BBT ini seharusnya bisa memberikan alokasi luasan tanah yang lebih besar untuk mendukung percepatan penutusan agenda RA khususnya untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat terutama masyarakat petani dan penggarap untuk bisa mengakses hak atas tanah melalui redistribusi tanah yang berkeadilan dalam rangka peningkatan produktivitas tanah yang bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat di pedesaan. Hal ini mengingat luasnya kewenangan BBT dalam mengelola dan menyediakan sumber daya tanah khususnya tanah-tanah negara pada masa akan datang.

Permasalahan lain yang juga perlu menjadi perhatian adalah mengenai kondisifitas pelaksanaan pembangunan yang berbasis pada penguatan investasi asing karena selama ini pada praktiknya, berbagai konflik pertanahan yang terjadi antara perusahaan dengan masyarakat disebabkan karena adanya pengambilalihan tanah masyarakat yang dilakukan secara sepihak oleh perusahaan melalui dukungan pemerintah. Hal ini mengigat ketika munculnya berbagai konflik tanah (agraria) dengan masyarakat maka korporasi cenderung berada pada posisi lebih diuntungkan karena adanya dukungan modal dan dukungan dari pemerintah setempat. Sementara kelompok masyarakat petani kecil dan pekebun yang telah menguasahakan tanahnya dalam kurun waktu lama tiba-tiba diambil alih oleh negara karena alasan tidak adanya bukti kepemilikan yang sah secara hukum, kemudian tanah-tanah tersebut diambil alih dan diserahkan kepada perusahaan melalui berbagai bentuk konsesi

³⁴ Dwi Kusumo Wardani, “Disharmoni Antara RUU Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)”, Jurnal Komunikasi Hukum, Vol. 6, No. 2, (30 Agustus 2020), hlm.450.

<https://ejurnal.undiksha.ac.id/index.php/jkh/article/view/28095>

tanah, dan umumnya praktik inilah yang kerap pemicu terjadinya konflik tanah antara masyarakat dengan perusahaan, dan masyarakat dengan pemerintah.

Pada umumnya, konflik tanah terjadi ketika dilakukan pembukaan lahan untuk konsesi guna mendukung jalannya aktivitas perusahaan. Kondisi tersebut tentu penting menjadi perhatian, hal ini mengingat konflik tanah bisa dicegah jika adanya jaminan hukum serta adanya keadilan bagi masyarakat untuk memperoleh akses atas tanah yang setara terutama terhadap masyarakat yang selama ini telah mengusahakan dan mengarap tanahnya dalam jangka waktu yang lama dan tanah sebagai sumber kelangsungan hidup.

Namun, jika akses masyarakat untuk memiliki tanah-tanah yang selama ini mereka kuasai dan usahakan dicabut melalui penerapan kebijakan pengadaan tanah melalui cara-cara yang tidak adil dan tidak partisipatif maka hal ini bisa menjadi salah satu penyebab timbulnya konflik agraria. Oleh karena itu, jika peran BBT betul-betul bisa mendukung penuh tujuan Reforma Agraria terutama pada program redistribusi tanah dan pendayagunaan sumber daya tanah maka bukan tidak mungkin pembangunan nasional di bidang ekonomi bisa terlaksana dengan baik serta bisa diharapkan menurunkan konflik agraria yang terjadi. Hal ini karena salah satu pondasi permasalahan sosial masyarakat di bidang agraria setidaknya bisa dikendalikan melalui upaya mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka mewujudkan keadilan tanah bagi masyarakat. Hal ini senada dengan pendapat Sekjend KPA, Dewi Kartika, menurutnya Reforma Agraria merupakan upaya koreksi atas ketimpangan struktur pemilikan, penguasaan dan pengusahaan tanah. Sementara BBT bertujuan untuk mempercepat pengadaan tanah, namun pengadaan tanah yang lebih diarahkan untuk pembangunan investasi, melalui Bank Tanah cenderung dijalankan dengan mekanisme untuk mendapatkan keuntungan³⁵ sehingga jauh dari harapan untuk bisa lebih mendukung percepatan penutusan program Reforma Agraria Nasional.

D. Penutup

Badan Bank Tanah (BBT) pada hakikatnya memiliki peran penting di dalam mendukung percepatan program redistribusi tanah guna mendukung penuntasan agenda Reforma Agraria (RA) nasional. Redistribusi tanah merupakan salah satu program RA bertujuan memberikan kemudahan akses tanah bagi kelompok masyarakat yang paling

³⁵ Ady Thea DA, “Bank Tanah Berpotensi Legalkan Perampasan Tanah”, Hukum Online, 10 Januari 2022; <https://www.hukumonline.com/berita/a/kpa--bank-tanah-berpotensi-legalkan-perampasan-tanah-l61dba8ecdeb19/?page=1>, (diakses pada 15 Oktober 2025)

membutuhkan khususnya masyarakat yang selama ini mengusahakan tanahnya dan bekerja di sektor pertanian dan perkebunan skala kecil yang berada di pedesaan. Maka, salah satu hal yang perlu diperhatikan pemerintah dalam konteks implementasi kebijakan RA pada masa akan datang adalah melalui penguatan fungsi BBT yang berbasis pada keadilan di sektor pertanahan khususnya bagi masyarakat petani kecil dan masyarakat pengarap yang umumnya terkonstrasi hidup di Pedesaan. Hal ini mengingat adanya kebutuhan atas sumber daya tanah sebagai lahan pekerjaan mereka sehingga bisa didayagunakan bagi peningkatan produktivitas pertanian untuk mendukung ekspor (swasembada pangan) yang secara tidak langsung bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat petani. Sehingga pada akhirnya dapat membantu memperkuat pondasi peronomian nasional melalui pembukaan lahan-lahan baru yang berbasis pada kekuatan pertanian nasional dan meningkatkan ekonomi kerakyatan.

Selanjutnya, pengaturan BBT di dalam PP No.64/2021 tentang Bank Tanah dinilai masih belum mengatur mengenai optimalisasi alokasi tanah untuk mendukung pelaksanaan RA hal ini karena PP Tentang BBT masih minim memberikan perhatian terhadap penuntasan capaian tujuan RA sesuai cita-cita negara kesejahteraan. Hal ini mengingat alokasi luasan tanah yang diatur untuk melaksanakan program redistribusi tanah hanya ditetapkan seluas 30 % (tiga puluh persen) dari keseluruhan tanah yang akan dikelola oleh Bank Tanah. Ketentuan ini tentu berpotensi tidak akan mampu mewujudkan capaian maksimal RA mengingat alokasi tanah yang hanya seluas itu tentu akan bersaing dengan pengalokasian tanah-tanah untuk kepentingan investasi yang juga diatur di dalam kebijakan BBT. Oleh karena itu, pembentukan dan pelaksanaan kewenangan BBT berdasarkan PP yang mengaturnya, seharusnya bisa mendukung secara penuh cita-cita yang hendak dicapai oleh RA. Oleh karena itu, materi muatan pengaturan BBT di dalam PP No.64/2021 seharusnya selaras dengan mandat konstitusi, yakni Pasal 33 ayat (3) yang kemudian diturunkan ke dalam UUPA No.5/1960, Tap MPR-RI Nomor X/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam kemudian di dalam Perpres No. 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria yang diubah dengan Perpres No. 62/2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria yang menempatkan agenda Reforma Agraria sebagai prioritas utama, salah satunya melalui percepatan redistribusi tanah dan legalisasi aset dalam rangka peningkatan produktifitas tanah, meningkatkan pemberdayaan masyarakat tani yang pada akhirnya meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Pedesaan.

Daftar Pustaka

Buku:

Harsono, Boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia (sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanannya)*, Jakarta: Djambatan

Nazir, Muhamad dan Westi Utami, 2019, *Reforma Agraria (menyelesaikan mandat konstitusi)*, Yogyakarta: STPN Press
https://pppm.stpn.ac.id/wp-content/uploads/2019/11/Reforma-Agraria_Menyelesaikan-Mandat-Konstitusi.pdf

Sumardjono, S.W. Maria. 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas

Soemitro, H. Ronny. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985

Soekanto, Soerjono, Sri Mamudji, 2019. *Penelitian Hukum Normatif (suatu tinjauan singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers

Karya Ilmiah:

Aulia Pancarani, Irischa dan Ridha Wahyuni, “Perlindungan Hak Kepemilikan Tanah Masyarakat Desa Pakel: penelusuran legal standing akta 1929 dalam sengketa tanah dengan PT.Bumi Sari”, *Jurnal Tunas Agraria*, Vol.6, No.2, 2023.
<https://www.jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/225/187>

Arnowo, Hadi, “Peran Bank Tanah dalam Pengaturan Penyediaan Tanah”, *Jurnal Inovasi Penelitian*, Vol. 2, No. 9, Februari 2022.
<https://stp-mataram.e-journal.id/JIP/article/view/1277>

Erdiana, Nila et.al, “Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Di Dalam Undang-Undang Cipta Kerja”, *Jurnal Notarius*, Magister Kenotarioatan, Undip, Semarang, Vol.14, No. 2, 2021.
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/43784>

Kartodihardjo, Hariadi dan Eko Cahyono, “*Agrarian Reform In Indonesia: Analyze Concept and Their Implementation From a Governance Perspective*”, *Jurnal Manajemen Hutan Tropika*, Vol. 27 (2021),
<https://jurnal.ipb.ac.id/index.php/jmht/upcoming/view/34573>

Keoswahyono, Imam, “Perbandingan Penataan dan Pengaturan Pertanahan di Beberapa Negara”, *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 12.No.01, 2019.
<https://arenahukum.ub.ac.id/index.php/arena/article/view/611/90832>

Kafrawi dan Rachman Maulana Kafrawi, “Kajian Yuridis Bank Tanah Di Dalam Hukum Agraria Indonesia”, *Jurnal Perspektif Hukum*, Vol. 22, No. 1, Mei 2022.
<https://perspektif-hukum.hangtuah.ac.id/index.php/jurnal/article/view/119>

Rafi Danendra, Maulana et.al, “Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah bagi Percepatan Pembangunan di Indonesia”, *Jurnal Widya Bhumi*, Vol. 2, No. 1, 2022.
<https://jurnalwidyabhumi.stpn.ac.id/index.php/JWB/article/view/18>

Sasu, Alexander et.al, “Land Baking and Lan Markets: A.Literature Review”, *Jurnal Habitat International*, 2022.
https://www.researchgate.net/publication/364994467_Land_banking_and_land_mark_ets_A_literature_review

Sanjaya, Dixon dan Beny Djaja, “Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan di Indonesia”, *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora dan Seni*, Vol. 5, No. 2, 2021.
<https://journal.untar.ac.id/index.php/jmishumsen/article/view/11387>

Trisna, Nila et.al, “Eksistensi Bank Tanah di dalam Hukum Agraria Indonesia”, *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum dan Keadilan*, Vol. 5, No. 01, 2021.
<http://jurnal.utu.ac.id/jcivile/article/view/3564>

Tua Situngkir, Roma dan Sri Utari Indah Artati, “Perbandingan Pengaturan Bank Tanah di Negara Indonesia dan Belanda”, *Jurnal Reformasi Hukum Trisakti*, Vol.4, No. 3, Februari 2022.
https://www.researchgate.net/publication/361219908_PERBANDINGAN_PENGATURAN_BANK_TANAH_DI_NEGARA_INDONESIA_DAN_BELANDA

Wardani, Dwi Kusumo, “Disharmoni Antara RUU Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)”, *Jurnal Komunikasi Hukum*, Vol.6, No. 2, 2020.
<https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jkh/article/view/28095>

Wicaksono, Arditya dan Yudha Purbawa, “Hutang Negara Dalam Reforma Agraria Studi Implementasi Mandat 9 Juta Hektar Tanah Indonesia”, *Jurnal Bhumi*, Vol. 4, No. 1, Mei 2018.
<https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/214>

Peraturan Prundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Ketetapan MPR-RI Nomor X/MPR/2001 Tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Republik Indonesia, Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara No.2043;

Republik Indonesia, Undang-Undang Cipta Kerja, Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022, No.238, TLN No. 6841

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Badan Bank Tanah, Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021, Nomor 109.

Republik Indonesia, Peraturan Presiden Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, Peraturan Presiden No. 62/2023, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023, Nomor 126.

Sumber Lainnya :

Fadli, Ardiansyah dan Hilda B Alexander, “KPA Minta Pembentukan Bank Tanah Dihentikan, Kenapa?”, *Kompas.com*, 16 Desember 2021
<https://www.kompas.com/properti/read/2021/12/16/114958621/kpa-minta-pembentukan-bank-tanah-dihentikan-kenapa>, (diakses pada 25 Oktober 2025)

Kartodihardjo, Hariadi, “Beberapa Problema Reforma Agraria, *Forest Digest*”, 20 Desember 2021,
<https://www.forestdigest.com/detail/1501/problem-reforma-agraria>, (diakses pada 20 Januari 2025).

Nurlinda, Ida, “Urgensi Pembentukan Bank Tanah di Indonesia”, Paparan disampaikan pada Forum Akademik, Fakultas Hukum Universitas Riau, 8 September 2022

Nurmillah, Aminah, “Bank Tanah Untuk Perekonomian Yang Berkeadilan”, DJKN Kementerian Keuangan RI, 24 Mei 2021

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13916/Bank-Tanah-untuk-Mewujudkan-Ekonomi-Berkeadilan.html> (diakses pada 22 Januari 2023).

Prabu Prakoso, Jaffry, “Bank Tanah di Omnibus Law, Pengamat : Hati-Hati Dikeruk Keuntungan Oligarki”, (diakses tanggal 1 Maret 2022);
<https://ekonomi.bisnis.com/read/20201103/47/1313085/bank-tanah-di-omnibus-law-pengamat-hati-hati-dikeruk-keuntungan-oligarki> (diakses pada 1 Maret 2022).

Petriella, Yunita, “Resmi Dibentuk, ini struktur dan fungsi Bank Tanah”, Bisnis Indonesia, 31 Desember 2019, (diakses pada 22 Januari 2023).
<https://ekonomi.bisnis.com/read/20211231/47/1483860/resmi-dibentuk-ini-struktur-dan-fungsi-bank-tanah>, (diakses pada 22 Januari 2023).

Riyanto, Sigit, et.al, “Catatan Kritis Terhadap UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Kertas Kebijakan)”, Yogyakarta: Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Edisi 2, 5 Nombeber 2020; (diakses pada 22 Januari 2025).
<https://rispub.law.ugm.ac.id/wp-content/uploads/sites/1049/2020/11/Kertas-kebijakan-analisis-UU-Cipta-Kerja-FH-UGM-5-November-2020-rev-1.pdf>

Sidik.A, Budiawan dan Zikrina Ratri, Potensi Konflik Agraria yang Terus Berlanjut di Indonesia, Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA), 27 Februari 2025
<https://www.kpa.or.id/2025/02/potensi-konflik-agraria-yang-terus-berlanjut-di-indonesia/>,(diakses pada 15 Oktober 2025).

Thea DA, Ady, “Bank Tanah Berpotensi Legalkan Perampasan Tanah”, Hukum Online.com, 10 Januari 2022, diakses pada 15 oktober 2025;
<https://www.hukumonline.com/berita/a/kpa--bank-tanah-berpotensi-legalkan-perampasan-tanah-lt61dba8ecdeb19/?page=1>,(diakses pada 15 Oktober 2025).

Thea DA, Ady, “Sepanjang 2022, Terjadi Letusan 212 Konflik Agraria”, Hukum Online.com, 9 Januari 2023, <https://www.hukumonline.com/berita/a/kpa--sepanjang-2022-terjadi-212-letusan-konflik-agraria-lt63bc2116991c6/>, (diakses pada 20 Januari 2025).