

Problematika Badan Bank Tanah di Indonesia: Kondisi Kelembagaan, Hambatan Implementasi, dan Urgensi Reformasi Hukum Pertanahan Nasional

Dhifla Wiyani

Advokat dan Advisor Hukum, Indonesia

Email: dhifla.advocate@gmail.com

Keywords:

Land Bank Agency, agrarian reform, land governance, Job Creation Law, land disputes, land law

Abstract

The establishment of the Land Bank Agency (Badan Bank Tanah / BBT) represents an important governmental policy instrument to address land inequality, land availability issues, and the need for strategic land management in Indonesia. However, after its implementation, BBT has faced various challenges, including institutional fragmentation, overlapping authorities, regulatory disharmony, agrarian conflicts, and limited organizational capacity. This study aims to analyze the institutional problems, implementation barriers, and legal reform needs related to the operation of the Land Bank Agency within Indonesia's national land governance system. This research employed a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches. Data were obtained through a literature review of primary legal materials, secondary legal sources, scientific publications, institutional reports, and relevant agrarian conflict cases. The data were analyzed qualitatively through legal interpretation and descriptive analysis. The findings indicate that BBT has not fully achieved its intended objectives due to unclear institutional boundaries, inconsistencies between land bank regulations and agrarian reform principles, limited public participation, and insufficient institutional resources. The study concludes that strengthening BBT requires comprehensive legal reform, regulatory harmonization, improved institutional capacity, transparent governance mechanisms, and a stronger orientation toward agrarian justice. This research contributes to the development of land governance studies by providing an integrated analysis of legal, institutional, and social dimensions in evaluating the effectiveness of the Land Bank Agency in Indonesia.

Kata Kunci:

Badan Bank Tanah, reforma agraria, tata kelola pertanahan, UU Cipta Kerja, sengketa tanah, hukum pertanahan

Abstrak

Pembentukan Badan Bank Tanah (BBT) merupakan instrumen kebijakan pemerintah yang strategis untuk mengatasi ketimpangan penguasaan tanah, keterbatasan ketersediaan lahan, serta kebutuhan pengelolaan tanah negara secara lebih efektif di Indonesia. Namun, dalam implementasinya, BBT masih menghadapi berbagai persoalan, seperti fragmentasi kelembagaan, tumpang tindih kewenangan, disharmoni regulasi, konflik agraria, dan keterbatasan kapasitas organisasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis problematika kelembagaan, hambatan implementasi, serta kebutuhan reformasi hukum terhadap penyelenggaraan Badan Bank Tanah dalam sistem tata kelola pertanahan nasional. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, jurnal ilmiah, laporan kelembagaan, serta berbagai kasus konflik agraria yang berkaitan dengan implementasi BBT. Analisis data dilakukan secara kualitatif melalui interpretasi hukum dan analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BBT belum sepenuhnya mampu mencapai tujuan pembentukannya karena masih terdapat ketidakjelasan batas kewenangan antar lembaga, ketidaksesuaian regulasi dengan prinsip reforma agraria, lemahnya partisipasi publik, serta keterbatasan sumber daya kelembagaan. Penelitian ini

menyimpulkan bahwa penguatan BBT membutuhkan reformasi hukum yang komprehensif, harmonisasi regulasi, peningkatan kapasitas kelembagaan, mekanisme tata kelola yang transparan, serta orientasi yang lebih kuat terhadap keadilan agraria. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian hukum agraria melalui analisis terpadu mengenai aspek hukum, kelembagaan, dan sosial dalam mengevaluasi efektivitas Badan Bank Tanah di Indonesia.

PENDAHULUAN

Pembentukan Badan Bank Tanah (BBT) merupakan respons kebijakan negara terhadap ketimpangan penguasaan tanah, spekulasi lahan, dan kebutuhan tanah untuk kepentingan publik yang selama ini terhambat oleh fragmentasi kewenangan dan lemahnya konsolidasi aset pertanahan. Pemerintah membentuk Badan Bank Tanah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang kemudian ditetapkan melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023), serta dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Lembaga ini kemudian dioperasionisasikan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dan Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah. Secara resmi, BBT mulai beroperasi sejak awal tahun 2022 dengan modal awal penyertaan modal negara (PMN) sebesar Rp1 triliun dari rencana awal Rp2,5 triliun. Lembaga ini diamanatkan untuk menjamin ketersediaan tanah bagi kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria. Sebagai badan khusus (*sui generis*), Bank Tanah diberi kewenangan yang luas dalam perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah.

Dhifla Wiyani (2024), dalam disertasinya yang berjudul "Eksistensi Bank Tanah Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Pengelolaan Atas Tanah", menegaskan bahwa pembentukan Bank Tanah memiliki urgensi tinggi karena intensitas kebutuhan tanah untuk pembangunan yang terus meningkat, sementara ketersediaan tanah semakin terbatas. Dalam banyak kasus, pembangunan infrastruktur publik untuk kepentingan umum sering terkendala karena ketidaksesuaian lokasi lahan, resistensi masyarakat, ketidakjelasan hak atas tanah, penentuan ganti rugi yang tidak menemui titik temu, serta maraknya spekulasi tanah.

Permasalahan pertanahan di Indonesia hingga saat ini masih menjadi salah satu persoalan struktural yang kompleks karena berkaitan dengan ketimpangan penguasaan tanah, konflik agraria, keterbatasan ketersediaan lahan, serta lemahnya tata kelola aset pertanahan negara. Pertumbuhan pembangunan nasional, peningkatan kebutuhan infrastruktur, urbanisasi, dan ekspansi investasi menyebabkan tekanan terhadap kebutuhan tanah semakin besar, sementara mekanisme penyediaan tanah masih menghadapi berbagai hambatan administratif, sosial, dan hukum. Dalam konteks tersebut, pemerintah membentuk Badan Bank Tanah (BBT) sebagai instrumen kelembagaan baru melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian ditetapkan melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, serta diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Lembaga ini dirancang sebagai badan khusus (*sui generis*) yang memiliki fungsi perencanaan, perolehan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah untuk mendukung kepentingan umum, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, serta reforma agraria. Namun, setelah beberapa tahun beroperasi, keberadaan BBT masih menghadapi berbagai

persoalan implementasi yang menunjukkan adanya kesenjangan antara desain normatif kebijakan dengan realitas pelaksanaan di lapangan (Elsariyani 2025).

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji keberadaan dan fungsi Bank Tanah dalam perspektif hukum pertanahan. Wiyani (2024) melalui kajiannya mengenai eksistensi Bank Tanah dalam mewujudkan kepastian hukum Hak Pengelolaan menjelaskan bahwa pembentukan BBT memiliki urgensi strategis karena mampu menjadi instrumen penyediaan tanah jangka panjang sekaligus sebagai land manager dan land warranty bagi pembangunan nasional. Penelitian Sugoto et al. (2024) juga menunjukkan bahwa BBT memiliki posisi penting sebagai pengelola aset tanah negara, tetapi masih menghadapi hambatan berupa keterbatasan sumber daya manusia, sistem administrasi, dan dukungan teknologi. Selanjutnya, Attoillah dan Subekti (2024) menemukan bahwa munculnya BBT justru menghadirkan persoalan baru berupa tumpang tindih kewenangan antara BBT, Kementerian ATR/BPN, dan Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA), sehingga berpotensi menciptakan inefisiensi kelembagaan. Penelitian Permata dan Anugrahyu (2025) memperkuat temuan tersebut dengan menunjukkan bahwa regulasi mengenai Bank Tanah masih menghadapi persoalan harmonisasi hukum akibat adanya ketidaksesuaian dengan berbagai regulasi sektoral pertanahan lainnya.

Meskipun berbagai penelitian telah memberikan kontribusi penting dalam memahami aspek kelembagaan dan regulasi Bank Tanah, masih terdapat kesenjangan penelitian yang perlu dikaji lebih mendalam. Sebagian besar penelitian terdahulu cenderung membahas Bank Tanah dari perspektif normatif, seperti kedudukan hukum, kewenangan kelembagaan, atau konstruksi regulasi, tetapi belum banyak penelitian yang mengintegrasikan secara komprehensif hubungan antara persoalan kelembagaan, konflik implementasi, disharmoni regulasi, kapasitas organisasi, dan implikasinya terhadap tujuan reforma agraria. Selain itu, kajian mengenai bagaimana desain kelembagaan BBT berinteraksi dengan dinamika konflik agraria di tingkat lokal masih terbatas. Padahal, perkembangan empiris menunjukkan bahwa keberadaan BBT tidak selalu berjalan sesuai dengan tujuan awal pembentukannya. Berbagai konflik seperti kasus Batulawang di Cianjur dan konflik HPL BBT di Poso menunjukkan bahwa persoalan Bank Tanah tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif, tetapi juga menyentuh dimensi keadilan sosial, perlindungan hak masyarakat, serta legitimasi negara dalam pengelolaan tanah.

Urgensi penelitian ini semakin kuat karena keberadaan BBT berada pada titik penting dalam arah kebijakan agraria nasional. Di satu sisi, BBT memiliki potensi besar untuk menjadi solusi atas persoalan penyediaan tanah, pengendalian spekulasi lahan, dan percepatan reforma agraria. Namun, di sisi lain, apabila persoalan kelembagaan dan regulasi tidak segera diperbaiki, BBT berpotensi memperluas konflik agraria serta memperkuat ketimpangan akses terhadap tanah. Permasalahan seperti tumpang tindih kewenangan dengan institusi lain, keterbatasan kapasitas kelembagaan, lemahnya partisipasi masyarakat, serta perbedaan paradigma antara orientasi investasi dan keadilan agraria menunjukkan perlunya evaluasi mendalam terhadap konstruksi hukum dan tata kelola BBT. Penelitian ini menjadi penting karena keberhasilan Bank Tanah tidak hanya diukur dari jumlah aset tanah yang berhasil dikelola, tetapi juga dari kemampuannya memberikan kepastian hukum, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan mendukung terciptanya distribusi tanah yang berkeadilan.

Kebaruan penelitian ini terletak pada pendekatan analisis multidimensional yang tidak hanya melihat Bank Tanah sebagai institusi hukum formal, tetapi juga sebagai entitas tata kelola pertanahan yang berhadapan dengan persoalan sosial, politik, dan administratif. Berbeda

dengan penelitian sebelumnya yang lebih banyak menekankan aspek normatif mengenai kedudukan dan kewenangan BBT, penelitian ini menganalisis keterhubungan antara desain regulasi, kapasitas kelembagaan, konflik agraria, mekanisme distribusi tanah, serta kebutuhan reformasi hukum pertanahan nasional. Pendekatan tersebut memungkinkan penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai mengapa BBT belum mampu menjalankan mandatnya secara optimal meskipun telah memiliki dasar hukum yang cukup kuat. Dengan demikian, penelitian ini menawarkan perspektif baru bahwa persoalan utama Bank Tanah bukan semata-mata terletak pada keberadaan regulasi, melainkan pada keselarasan antara norma hukum, kapasitas kelembagaan, mekanisme pengawasan, dan orientasi kebijakan agraria.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara kritis kondisi kelembagaan Badan Bank Tanah di Indonesia, mengidentifikasi berbagai hambatan implementasi yang muncul dalam praktik pengelolaan tanah negara, serta merumuskan kebutuhan reformasi hukum pertanahan nasional guna memperkuat efektivitas dan legitimasi BBT. Penelitian ini juga bertujuan mengkaji sejauh mana konstruksi hukum yang mengatur BBT telah mampu menjawab persoalan ketimpangan tanah, konflik agraria, dan kebutuhan pembangunan nasional. Melalui pendekatan hukum normatif dengan kombinasi pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, penelitian ini berupaya menghasilkan analisis yang tidak hanya bersifat akademik, tetapi juga relevan bagi pembuat kebijakan dalam melakukan penyempurnaan tata kelola pertanahan.

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini dapat memperkaya kajian hukum agraria Indonesia, khususnya mengenai perkembangan konsep Bank Tanah sebagai instrumen baru dalam tata kelola pertanahan modern. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi rekomendasi bagi pemerintah, Kementerian ATR/BPN, Badan Bank Tanah, dan pemangku kepentingan lainnya dalam memperbaiki desain kelembagaan, melakukan harmonisasi regulasi, meningkatkan transparansi, serta memperkuat mekanisme partisipasi masyarakat dalam pengelolaan tanah. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi reformasi hukum pertanahan yang menempatkan keseimbangan antara pembangunan ekonomi, kepastian hukum, dan keadilan sosial sebagai prinsip utama dalam penyelenggaraan kebijakan pertanahan nasional. Dengan demikian, keberadaan Badan Bank Tanah dapat diarahkan tidak hanya sebagai instrumen penyediaan tanah untuk pembangunan, tetapi juga sebagai sarana mewujudkan reforma agraria yang berkelanjutan dan berkeadilan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif (*normative legal research*) yang bertujuan untuk menganalisis norma hukum, prinsip hukum, doktrin, serta implementasi regulasi yang berkaitan dengan keberadaan Badan Bank Tanah (BBT) di Indonesia. Penelitian ini tidak menggunakan populasi dan sampel dalam pengertian penelitian empiris kuantitatif, melainkan menggunakan bahan hukum sebagai sumber data penelitian. Data penelitian terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pertanahan dan Badan Bank Tanah, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, serta regulasi terkait lainnya. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, disertasi, laporan lembaga, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan kajian Bank Tanah, reforma agraria, dan tata kelola pertanahan. Sementara itu, bahan hukum tersier digunakan sebagai sumber pendukung berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber informasi akademik yang membantu memperjelas konsep-konsep hukum yang dianalisis.

Teknik pengambilan data dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan metode dokumentasi terhadap berbagai dokumen hukum, literatur akademik, serta kasus-kasus konkret yang berkaitan dengan implementasi Badan Bank Tanah. Pemilihan bahan hukum dilakukan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu memilih sumber hukum dan literatur yang memiliki relevansi langsung dengan fokus penelitian, khususnya terkait aspek kewenangan kelembagaan, konflik agraria, harmonisasi regulasi, dan efektivitas pelaksanaan reforma agraria. Instrumen penelitian dalam penelitian hukum normatif berupa pedoman analisis dokumen yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengklasifikasikan, dan menginterpretasikan ketentuan hukum serta fenomena implementasi BBT. Validitas data dilakukan melalui teknik validasi sumber dengan cara membandingkan berbagai bahan hukum dari regulasi, literatur ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan laporan institusi terkait (source triangulation). Sementara itu, reliabilitas penelitian dijaga melalui konsistensi prosedur analisis, penggunaan sumber yang kredibel, serta penerapan metode interpretasi hukum secara sistematis agar hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

Prosedur penelitian dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu identifikasi permasalahan hukum, pengumpulan bahan hukum, klasifikasi dan reduksi data, analisis norma hukum, interpretasi terhadap ketentuan regulasi, serta penyusunan kesimpulan berdasarkan hasil kajian. Pengolahan dan pengorganisasian data dilakukan dengan bantuan perangkat lunak pengelolaan referensi seperti Mendeley/Zotero untuk mengelola sumber akademik dan dokumen penelitian, serta perangkat lunak pengolah teks seperti Microsoft Word untuk proses dokumentasi dan penyusunan hasil penelitian. Teknik analisis data menggunakan analisis kualitatif deskriptif dengan pendekatan yuridis-normatif, yaitu menganalisis keterkaitan antara aturan hukum yang berlaku (das sollen) dengan kondisi implementasi Badan Bank Tanah dalam praktik (das sein). Analisis dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach) untuk mengidentifikasi kelemahan regulasi, hambatan kelembagaan, serta merumuskan rekomendasi reformasi hukum pertanahan nasional yang lebih efektif, transparan, dan berorientasi pada keadilan agraria.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum dan Perkembangan Badan Bank Tanah

Badan Bank Tanah (BBT) merupakan badan hukum publik bersifat sui generis yang tidak dapat dipersamakan dengan BUMN, BLU, maupun bentuk badan hukum konvensional lainnya (Sugoto, Maarif, Mulyanto, & Harianto, 2024). BBT merupakan lembaga nirlaba yang tidak menciptakan hak baru atas tanah, melainkan berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur tanah

dalam bentuk hak-hak yang telah diatur dalam UUPA. Struktur organisasi BBT terdiri atas tiga komponen utama: Komite yang bertugas menetapkan kebijakan strategis, Dewan Pengawas yang bertugas mengawasi dan memberikan nasihat, serta Badan Pelaksana yang bertugas dalam operasional sehari-hari yang dipimpin oleh seorang Kepala dan dibantu oleh para deputi.

Pertumbuhan aset tertinggi terjadi pada tahun 2024 dengan kenaikan 79% year-on-year (Antara, Januari 2025). Hingga April 2026, total HPL yang dikelola BBT mencapai 35.011,75 hektare di lebih dari 45 kabupaten/kota di 21 provinsi Indonesia (Antara, Mei 2026). Sementara pada tahun 2025 pertumbuhan melambat menjadi 5 persen. Pada tahun 2026, BBT menargetkan tambahan 35.000 hektare sehingga total pengelolaan tanah akan mencapai sekitar 70.000 hektare. Meski demikian, dari total aset tersebut, baru 3.793,9 hektare yang dialokasikan untuk reforma agraria, jauh dari potensi yang seharusnya bisa diwujudkan.

Tabel 1. Perkembangan Aset HPL Badan Bank Tanah (2021–2026)

Tahun	Aset HPL (Ha)	Lokasi (Kab/Kota)	TORA Dialokasikan (Ha)
2021	10.960,4	N/A	-
2022	7.518	N/A	-
2023	18.478	28	Belum direalisasi
2024 (total)	33.115,6	45	3.793,9
April 2026	35.011,75	45+	11.713 (target)

Sumber: Antara News (2025); Badan Bank Tanah (2024); Tempo (2024); Antara News (2026).

Menarik untuk dicermati bahwa lahan yang dikelola oleh Badan Bank Tanah kebanyakan berada di luar Jawa, yang dimanfaatkan untuk sektor pertanian dan perkebunan. Sementara itu, pemanfaatan aset lahan-lahan telantar di perkotaan masih sangat minim. Ketua Umum The Housing Urban Development (HUD) Institute, Zulfi Syarif Koto, menilai bahwa ruang gerak Badan Bank Tanah masih sangat terbatas karena cenderung pasif dan menunggu limpahan aset lahan dari Kementerian ATR/BPN

Pada dimensi reforma agraria, BBT telah mengalokasikan minimal 30 persen dari total aset untuk Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) sebagaimana diamanatkan Perpres No. 62 Tahun 2023. Program percontohan di PPU telah memberikan lahan kepada 129 subjek terdampak pembangunan Bandara VVIP dan jalan tol IKN, namun baru 77 subjek yang berhasil diselesaikan (Badan Bank Tanah, 2025). Lambatnya realisasi ini mencerminkan keterbatasan kapasitas implementasi BBT di lapangan.

Dari total lahan yang dikelola, BBT menyiapkan lahan untuk perumahan dan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) seluas 778,95 hektare yang berada di 12 kabupaten. Badan Bank Tanah berkomitmen penuh dalam mendukung program tiga juta rumah Presiden Prabowo Subianto, yang ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN), melalui penyediaan lahan yang tepat dan berkelanjutan.

Perkembangan terbaru menunjukkan BBT mulai menjalin kerja sama dengan pemerintah daerah. Pada 22 Desember 2025, BBT menandatangani Nota Kesepahaman (MoU) dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur untuk mengoptimalkan "tanah tidur", yaitu lahan-lahan dengan HGU yang telah berakhir maupun lahan pasca tambang yang tidak produktif (Kompas, 2025). Langkah ini merupakan upaya positif, namun masih bersifat parsial dan belum menyentuh persoalan struktural yang lebih mendasar.

Problematika Implementasi Badan Bank Tanah di Lapangan

1. Tumpang Tindih Kewenangan dan Disharmoni Kelembagaan

Salah satu permasalahan mendasar yang dihadapi Badan Bank Tanah (BBT) saat ini adalah tumpang tindih kewenangannya dengan lembaga-lembaga lain yang memiliki mandat serupa. Dalam rezim pertanahan pasca pembentukannya BBT, paling tidak ada tiga institusi memiliki kewenangan dalam pengelolaan dan pengadaan tanah : Badan Bank Tanah, Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA), dan Kementerian ATR/BPN (Attoillah & Subekti, 2024).

Pertama, tumpang tindih antara BBT dan GTRA. Meskipun GTRA dibentuk untuk mengkoordinasikan reforma agraria, kewenangan GTRA dalam praktek seringkali berbenturan dengan klaim lahan BBT. Di lapangan, ketiga institusi tersebut dilaporkan saling menunggu satu sama lain untuk memulai suatu proses yang menghambat percepatan reforma agraria (Renova, Maramis & Tampongangoy, 2025).

Kedua, tumpang tindih antara BBT dan Kementerian ATR/BPN dalam pengadaan tanah. Penelitian Attoillah dan Subekti (2024) menegaskan bahwa adanya duplikasi kewenangan antara BBT, GTRA, dan Kementerian ATR/BPN menyebabkan inefisiensi kelembagaan yang serius. Kementerian ATR/BPN sendiri melalui penelitiannya pada 2018 telah mengakui bahwa institusi pengadaan tanah Indonesia masih terfragmentasi dan tidak terkoordinasi dengan baik, sehingga menyebabkan inefisiensi dalam pengadaan tanah (Antara, 2024).

Kondisi ini diperparah oleh fakta bahwa GTRA hanya bersifat ad hoc dan tidak permanen secara kelembagaan, sehingga tidak memiliki kekuatan struktural yang memadai untuk menjalankan fungsi pengendalian dan pengawasan lintas sektor (Jurnal Yuridika, Vol. 9, 2026).

Padahal, Dhifla Wiyani (2024), dalam disertasinya yang berjudul "Eksistensi Bank Tanah Mewujudkan Kepastian Hukum Hak Pengelolaan Atas Tanah", menyatakan bahwa dari hasil penelitiannya seharusnya BBT tidak tumpang tindih kewenangannya dengan Kementerian ATR/BPN dalam pengadaan tanah, karena BBT melakukan kegiatan pengadaan tanah yang sifatnya untuk jangka panjang yaitu mengumpulkan tanah untuk disimpan dalam waktu yang lama dan mengelolanya agar nilainya menjadi lebih meningkat dimasa yang akan datang pada saat akan digunakan. Sementara Kementerian ATR/BPN dalam melakukan kegiatan pengadaan tanah untuk jangka waktu yang singkat yaitu sesaat tanah tersebut dibutuhkan saja.

Jika melihat hasil penelitian Disertasi Dhifla ini seharusnya ada pembatasan-pembatasan yang jelas atas kewenangan ketiga lembaga ini supaya ketiganya bisa berjalan sesuai dengan batasannya masing-masing.

2. Konflik dengan Agenda Reforma Agraria

Prof. Maria SW Sumardjono, Guru Besar Hukum Agraria Universitas Gadjah Mada, menyatakan bahwa BBT justru tumpang tindih dengan sejumlah aturan yang mengatur redistribusi tanah untuk reforma agraria. Lahan yang sebelumnya telah diidentifikasi sebagai LPRA (Lokasi Prioritas Reforma Agraria) tiba-tiba dikapling sebagai aset Bank Tanah dengan HPL (Mongabay, Juli 2025). Ini adalah konflik norma yang terjadi karena perbedaan paradigma antara bank tanah yang berorientasi investasi dengan reforma agraria yang berorientasi keadilan sosial. Contoh kasus:

a. Kasus Batulawang, Cianjur, Jawa Barat

Kasus yang terjadi di Desa Batulawang, Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur. Menteri ATR/BPN secara sepihak mengeluarkan surat untuk menghapus eks HGU PT MPM dari

basis tanah terlantar dan menerbitkan HPL untuk Bank Tanah. Lahan seluas 50 hektare kemudian dialokasikan kepada Densus 88, sementara sisanya diberikan kepada dua perusahaan swasta. Padahal, lahan tersebut telah lama digarap oleh petani Batulawang dan masuk dalam daftar LPRA (KPA, 2024).

b. Kasus Watutau, Poso, Sulawesi Tengah

Di Kabupaten Poso, HPL Bank Tanah seluas 6.648 hektare tumpang tindih dengan lima desa aktif : Watutau, Maholo, Winowanga, Alitupu, dan Kalemago. Wilayah ini terletak dalam zona penyangga Cagar Biosfer Lore Lindu yang telah diakui UNESCO sejak 1977. Sebagai respons atas meluasnya konflik, Bank Tanah melaporkan 12 warga ke Polres Poso pada Agustus 2024 (Alkhairaat, 2026). Gubernur Sulawesi Tengah Anwar Hafid pun terpaksa turun tangan langsung, mengunjungi lokasi pada Desember 2025 dan mengirimkan dua surat kepada Menteri ATR/BPN untuk meminta peninjauan kembali HPL BBT (Detik, 2025). Per Mei 2026, Pemerintah Provinsi Sulteng mendesak pemerintah pusat melepaskan 6.648 hektare tersebut guna memberikan kepastian hukum kepada masyarakat (Bisnis, 2026).

Dari dua kasus di atas memperlihatkan kehadiran BBT di lapangan seringkali justru menghalangi proses reforma agraria yang sedang berjalan, bukan mendukungnya. KPA menegaskan bahwa BBT berpotensi memperparah konflik agraria, alih-alih menjadi solusi (KPA, 2024).

3. Disharmoni Regulasi Vertikal dan Horizontal

Ketidaksinkronan regulasi merupakan hambatan yang cukup signifikan bagi efektivitas Badan Bank Tanah (BBT) dilapangan. Permata dan Anugrahyu (2025) dalam kajian mereka tentang Bank Tanah dalam perspektif hukum agraria menemukan adanya berbagai pertentangan dan tumpang tindih antara PP No. 64/2021 dengan peraturan sektoral lainnya.

Dhifla Wiyani (2024) menekankan urgensi harmonisasi regulasi secara vertikal dan horizontal. Secara vertikal, setiap peraturan di bawah tidak boleh bertentangan dengan yang di atasnya, mulai dari UUD 1945 hingga peraturan menteri. Secara horizontal, tidak boleh terjadi pertentangan antara peraturan yang sederajat. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa regulasi terkait BBT kerap berbenturan dengan UU Kehutanan, UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, UU Lingkungan Hidup, dan berbagai Perda tata ruang.

Salah satu disharmoni yang paling nyata adalah antara konsep reforma agraria dalam PP No. 64/2021 dengan Perpres No. 62 Tahun 2023. Pasal 14 ayat (1) huruf g Perpres 62/2023 menyebutkan bahwa TORA dari non kawasan hutan meliputi tanah dari paling sedikit 30 persen dari tanah negara untuk bank tanah. Rumusan ini secara konseptual problematik karena tanah yang diberikan kepada penerima manfaat bukan berupa hak milik penuh, melainkan HGB atau Hak Pakai di atas HPL milik BBT (Mongabay, 2025). Artinya, masyarakat yang menjadi penerima reforma agraria tidak memperoleh kepastian penguasaan yang sesungguhnya, melainkan hak yang bergantung pada HPL BBT yang sewaktu-waktu dapat berubah.

Terdapat pula persoalan dalam definisi dan penetapan tanah terlantar yang menjadi sumber utama aset BBT. Winanda, Yamin, dan Kaban (2024) menemukan bahwa banyak pemilik tanah tidak memahami kriteria tanah terlantar berdasarkan PP No. 20 Tahun 2021, sehingga penetapan tanah terlantar kerap dilakukan secara sepihak tanpa pemberitahuan yang memadai kepada pihak yang berhak. Situasi ini menimbulkan ketidakpastian bagi pemilik

tanah yang sah dan membuka potensi penyalahgunaan wewenang dalam proses penetapan aset BBT.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2025 tentang perubahan pelimpahan kewenangan penetapan hak atas tanah juga menambah lapisan kompleksitas regulasi. Peraturan ini mengatur pembagian kewenangan penetapan hak antara kantor pertanahan kabupaten dan kota dengan pejabat di tingkat yang lebih tinggi, namun tidak secara tegas mengatur koordinasinya dengan operasi BBT (Peraturan BPK, 2025). Akibatnya, proses penerbitan sertifikat HPL untuk aset BBT di berbagai daerah mengalami keterlambatan yang signifikan.

4. Fragmentasi Pengelolaan Tanah Negara

Fragmentasi kewenangan dalam pengelolaan tanah negara menjadi hambatan sistemik yang tak kunjung terselesaikan. BBT beroperasi dalam ekosistem kelembagaan yang melibatkan setidaknya enam aktor utama: Kementerian ATR/BPN, Kementerian KLHK, Kementerian BUMN, pemerintah daerah, badan otorita, dan BBT sendiri. Tanpa protokol koordinasi yang tegas dan efektif, tumpang tindih hampir tidak terhindarkan.

Akademisi Universitas Padjadjaran, Prof. Nia Kurniati, membedakan peran BBT sebagai "manajer pertanahan" dan ATR/BPN sebagai "administrator dan regulator" (Harapan Rakyat, 2025). Perbedaan peran ini secara konseptual masuk akal, namun dalam praktik di lapangan batas antara keduanya sering kabur. Mantan Irjen Kementerian ATR/BPN, Dr. RB Agus Wijayanto, menegaskan bahwa tidak ada duplikasi kewenangan karena BBT tetap berkoordinasi dan diawasi oleh Komite Bank Tanah yang melibatkan Menteri terkait (Beritabuana, 2025). Namun demikian, koordinasi formal di tingkat pusat tidak selalu berjalan efektif di tingkat implementasi lapangan.

Dhifla Wiyani (2024) dalam bukunya tentang Bank Tanah menegaskan perlunya konsep sinergitas dan keseimbangan yang jelas antara lembaga-lembaga pengelola tanah negara. Konsep ini mensyaratkan pembagian kewenangan yang tegas dalam undang-undang, mekanisme koordinasi lintas lembaga yang berfungsi nyata, serta sistem pengawasan yang independen dan akuntabel. Tanpa ketiga elemen ini, fragmentasi pengelolaan tanah akan terus menjadi sumber konflik dan inefisiensi.

5. Kelemahan Kapasitas Kelembagaan: SDM, Anggaran, dan Teknologi

Kelemahan kapasitas kelembagaan BBT bersifat menyeluruh dan saling berkaitan. Sugoto et al. (2024) menganalisis peran BBT sebagai land manager negara dan menemukan bahwa hambatan utama BBT justru berasal dari dalam: keterbatasan SDM, lemahnya sistem administrasi, dan minimnya dukungan teknologi. Temuan ini konsisten dengan apa yang dicatat oleh Winati (dalam berbagai rujukan) bahwa kendala perolehan aset Bank Tanah antara lain adalah terbatasnya SDM BBT, lemahnya administrasi pertanahan di Indonesia, belum optimalnya pendataan tanah cadangan umum negara (TCUN), dan aspek perencanaan tata ruang yang masih bermasalah.

Dari sisi anggaran, modal awal BBT hanya terealisasi Rp1 triliun dari rencana Rp2,5 triliun. Kekurangan modal ini sangat membatasi kemampuan BBT untuk melakukan akuisisi tanah secara aktif dan berbayar, mengembangkan sistem informasi pertanahan yang modern, merekrut dan mempertahankan SDM berkualitas tinggi, serta membiayai program-program sosial yang diamanatkan. IIGF (2024) mencatat bahwa peran BBT dalam akselerasi Proyek Strategis Nasional masih "parsial dan terbatas sebagai entitas pendukung, bukan sebagai pengelola pembangunan infrastruktur secara menyeluruh".

Dhifla Wiyani (2024) secara jujur mengakui bahwa pemerintah belum profesional dalam memanfaatkan aset tanahnya yang demikian banyak dan luas. Ketidakprofesionalan ini tercermin dari fakta bahwa dari aset 33.115,6 hektare yang dikelola BBT, hanya 2.723,46 hektare atau sekitar 8,2 persen yang telah dimanfaatkan produktif. Sisanya dalam status "menunggu" tanpa rencana pengelolaan yang jelas. Ini bukan sekadar persoalan teknis administrasi, melainkan cerminan dari lemahnya visi strategis dan kapasitas eksekusi kelembagaan.

6. Kontroversi Skema Hak Pengelolaan (HPL) : Hak Pakai versus Hak Milik

Salah satu permasalahan teknis yang memicu resistensi masyarakat adalah skema distribusi tanah BBT. Berdasarkan PP 64/2021 Pasal 22, reforma agraria di atas HPL BBT tidak memberikan hak milik secara langsung kepada masyarakat, melainkan melalui Hak Pakai di atas HPL selama minimal 10 tahun. Pada 2026, BBT bahkan mengumumkan 'perubahan fundamental' di mana lahan reforma agraria kini diberikan lewat hak pakai di atas HPL sebelum bisa menuju kepastian hukum penuh (Fin.co.id, 2026).

Masyarakat di berbagai lokasi menolak skema ini. Mereka menginginkan hak milik yang memberikan jaminan penguasaan permanen dan hak untuk diwariskan bukan sekadar hak pakai yang bersifat sementara dan tunduk pada kendali BBT selama puluhan tahun. Satrianty dan Maulisa (2024) dalam kajian mereka tentang BBT sebagai land manager mencatat bahwa ketentuan ini bertentangan dengan fungsi sosial atas tanah sebagaimana diamanatkan UUPA. Perlu diingat pula bahwa dalam UUPA, hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah.

Arnowo (2021) dalam kajiannya tentang pengelolaan aset BBT menggarisbawahi bahwa meskipun BBT dirancang untuk mewujudkan ekonomi berkeadilan, mekanisme pengelolaan yang menempatkan negara sebagai pemilik HPL dan rakyat hanya sebagai pemegang hak pakai justru dapat menciptakan ketergantungan permanen masyarakat kepada negara yang bertentangan dengan semangat reforma agraria sejati.

Analisis: Mengapa Bank Tanah Belum Berjalan Maksimal

Berdasarkan seluruh uraian di atas, dapat diidentifikasi enam faktor utama menyebabkan Badan Bank Tanah belum berjalan secara optimal:

1. Disharmoni Regulasi yang Berlapis. Pertentangan antara PP No. 64/2021 dengan berbagai peraturan sektoral, inkonsistensi antara Perpres No. 62/2023 tentang reforma agraria dengan mekanisme HPL BBT, serta ketidakjelasan batas kewenangan dengan ATR/BPN menciptakan medan hukum yang membingungkan bagi seluruh pemangku kepentingan. Dhifla Wiyani (2024) menekankan bahwa harmonisasi regulasi bukan opsi, melainkan prasyarat mutlak bagi efektivitas BBT.
2. Defisit Kapasitas Kelembagaan. Modal awal yang hanya terealisasi 40 persen dari rencana, keterbatasan SDM, sistem administrasi pertanahan yang masih lemah, dan minimnya dukungan teknologi menjadikan BBT lembaga yang besar secara mandat namun kecil secara kapasitas. Kondisi ini secara langsung menghasilkan gap antara ambisi kebijakan dan kemampuan implementasi.
3. Absennya Mekanisme Partisipasi Publik. Penetapan aset BBT yang dilakukan tanpa konsultasi publik yang memadai, minim transparansi, dan tanpa mekanisme keberatan yang efektif menciptakan ketidakpercayaan publik dan memperparah konflik. Prinsip Free, Prior

and Informed Consent (FPIC) yang menjadi standar internasional dalam pengelolaan tanah yang melibatkan masyarakat belum terinternalisasi dalam praktik BBT.

4. Paradoks Mandat Sosial vs. Tekanan Komersial. Desain BBT yang memaksa lembaga bekerja dengan mandat sosial besar namun dengan pendanaan yang bergantung pada pendapatan komersial menciptakan insentif yang salah. Tanpa subsidi negara yang memadai dan mekanisme pengawasan yang kuat, BBT akan selalu tergoda untuk memprioritaskan transaksi komersial yang menghasilkan pendapatan daripada program redistribusi tanah yang tidak menghasilkan keuntungan jangka pendek.
5. Absennya Komitmen Politik yang Konsisten. KPA (2025) mencatat bahwa reforma agraria bukan menjadi misi utama pemerintahan saat ini. Tanpa komitmen politik yang kuat dan konsisten dari kepemimpinan tertinggi, BBT akan terus menjadi lembaga pinggir yang tidak mendapatkan sumber daya, perhatian, dan dukungan yang diperlukan untuk menjalankan mandatnya yang transformatif.

Rekomendasi Reformasi Hukum

Berdasarkan analisis komprehensif di atas, penelitian ini merumuskan enam rekomendasi kebijakan dan reformasi hukum berikut:

Pertama, pembentukan Undang-Undang khusus tentang Bank Tanah yang terpisah dari UU Cipta Kerja perlu segera dilakukan. Undang-undang ini harus mengatur secara komprehensif: bentuk hukum BBT yang jelas (bukan sekadar badan khusus tanpa identitas hukum yang pasti), sumber pendanaan yang berasal dari APBN sebagai penjamin mandat sosial, mekanisme pengawasan independen yang melibatkan masyarakat sipil, dan prosedur keberatan yang efektif bagi masyarakat yang terdampak. Dhifla Wiyani (2025) menegaskan bahwa fondasi hukum yang kuat adalah *conditio sine qua non* bagi efektivitas dan legitimasi BBT.

Kedua, harmonisasi regulasi secara vertikal dan horizontal harus dilakukan melalui pembentukan tim nasional yang melibatkan pakar hukum agraria, sosiologi pedesaan, dan tata ruang. Setiap peraturan yang bersinggungan dengan pertanahan harus melalui uji konsistensi. Secara khusus, konsep TORA dalam Perpres No. 62/2023 harus direvisi agar tanah yang diberikan kepada masyarakat berbentuk hak milik penuh, bukan sekadar hak di atas HPL BBT yang memberikan kepastian terbatas.

Ketiga, penguatan kapasitas kelembagaan BBT melalui: pemenuhan modal PMN sebesar Rp2,5 triliun sebagaimana direncanakan semula; rekrutmen SDM yang berkualitas dengan remunerasi kompetitif; pengembangan sistem informasi pertanahan berbasis teknologi yang terintegrasi dengan ATR/BPN; dan pelatihan berkelanjutan bagi seluruh jajaran BBT dari pusat hingga daerah. Inisiatif kerja sama dengan pemerintah daerah seperti MoU dengan Kaltim (Desember 2025) perlu diperluas dan diperkuat dengan kerangka hukum yang jelas.

Keempat, institusionalisasi mekanisme partisipasi publik yang bermakna dalam setiap tahap operasi BBT: dari proses identifikasi dan penetapan tanah terlantar, penyusunan rencana induk aset, hingga distribusi dan pemanfaatan tanah. Forum Konsultasi Publik harus diwajibkan secara hukum sebelum setiap penetapan aset BBT. Penguatan Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA) di provinsi dan kabupaten/kota sebagai wahana koordinasi multi-pihak yang efektif juga menjadi prasyarat.

Kelima, penetapan moratorium sementara terhadap penetapan aset BBT baru di wilayah yang sudah terdapat klaim masyarakat dan konflik agraria aktif. Selama moratorium,

pemerintah harus menyelesaikan peta konflik agraria yang komprehensif, melakukan identifikasi hak-hak historis masyarakat, dan menyusun mekanisme penyelesaian konflik yang adil dan mengikat sebelum melanjutkan ekspansi aset BBT.

Keenam, reorientasi paradigma BBT dari land bank for development menjadi land bank for agrarian justice. Ini berarti menempatkan redistribusi tanah kepada petani tidak bertanah, masyarakat miskin kota, dan masyarakat adat sebagai prioritas utama, bukan sebagai agenda tambahan. Keberhasilan BBT harus diukur bukan dari seberapa besar aset yang dikelola atau pendapatan yang dihasilkan, melainkan dari berapa banyak keluarga miskin yang mendapatkan akses tanah yang layak dan berkepastian hukum.

KESIMPULAN

Badan Bank Tanah hadir sebagai jawaban institusional atas krisis agraria Indonesia yang telah berlangsung berpuluh tahun. Sebagai konsep, ia menjanjikan: satu lembaga dengan mandat khusus untuk mengumpulkan, mengelola, dan mendistribusikan tanah secara berkeadilan. Namun, antara konsep yang menjanjikan dengan realitas implementasi yang problematik, terdapat jurang yang dalam dan lebar.

Analisis komprehensif dalam artikel ini menunjukkan bahwa BBT menghadapi problematika yang bersifat multidimensi dan saling mengunci: krisis legitimasi hukum yang belum terselesaikan, disharmoni regulasi yang berlapis, defisit kapasitas kelembagaan yang akut, absennya partisipasi publik yang bermakna, paradoks mandat sosial versus tekanan komersial, dan lemahnya komitmen politik. Tidak satupun dari persoalan ini dapat diselesaikan secara terpisah; kesemuanya membutuhkan solusi yang sistemik dan koordinatif.

Dhifla Wiyani (2024) dalam disertasinya menegaskan bahwa keberadaan Badan Bank Tanah dalam pelaksanaan pengelolaan hak atas tanah untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap Hak Pengelolaan merupakan sebuah konsep ideal. Namun konsep ideal itu, sejauh ini, masih lebih banyak tinggal sebagai konsep daripada sebagai kenyataan. Yang diperlukan sekarang adalah kehendak politik yang teguh, reformasi hukum yang menyeluruh, dan keberanian untuk menempatkan keadilan agraria, bukan pertumbuhan ekonomi semata, sebagai kompas utama kebijakan pertanahan nasional.

Di era pemerintahan Prabowo-Gibran yang baru berjalan, masih ada peluang untuk memperbaiki dan mereformasi BBT sebelum persoalannya semakin mengakar. Peluang ini tidak boleh disia-siakan. Sebab jika Bank Tanah gagal, yang gagal bukan sekadar sebuah lembaga, melainkan sebuah harapan rakyat akan tanah yang telah mereka nantikan selama lebih dari enam dekade.

REFERENSI

- Alkhairaat. (2026). *Konflik lahan Poso, Bank Tanah laporkan 12 warga ke Polres*. <https://www.alkhairaat.com>
- Antara News. (2024, March 15). *ATR/BPN akui institusi pengadaan tanah masih terfragmentasi*. <https://www.antaranews.com>
- Antara News. (2025, January 10). *BBT catat pertumbuhan aset 79% sepanjang 2024*. <https://www.antaranews.com>
- Antara News. (2026, May 18). *Bank Tanah: Hingga April 2026 total HPL yang dikelola 35.011,75 hektare*. <https://www.antaranews.com>
- Attoillah, M. A., & Subekti, P. (2024). Tumpang tindih kewenangan lembaga pengelola tanah

- pasca UU Cipta Kerja. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 12(1), 45–67.
- Badan Bank Tanah. (2024). *Laporan tahunan Badan Bank Tanah 2024*. Badan Bank Tanah.
- Badan Bank Tanah. (2025). *Laporan program reforma agraria di Penajam Paser Utara*. Badan Bank Tanah.
- Beritabuana. (2025, November 20). *Mantan Irjen ATR/BPN: Tidak ada duplikasi kewenangan antara BBT dan ATR/BPN*. <https://www.beritabuana.com>
- Bisnis.com. (2026, May 12). *Pemprov Sulteng desak pusat lepaskan 6.648 hektare HPL Bank Tanah*. <https://www.bisnis.com>
- Detik.com. (2025, December 22). *Gubernur Sulteng minta Menteri ATR/BPN tinjau ulang HPL BBT di Poso*. <https://www.detik.com>
- Elsariyani, E. (2025). *Analisis implementasi bantuan langsung tunai dana desa (BLT-DD) terhadap kesejahteraan masyarakat penerima manfaat*.
- Fin.co.id. (2026, March 5). *Bank Tanah umumkan perubahan fundamental skema hak pakai untuk reforma agraria*. <https://www.fin.co.id>
- Harapan Rakyat. (2025, October 15). *Prof. Nia Kurniati bedakan peran BBT sebagai manajer dan ATR/BPN sebagai administrator*. <https://www.harapanrakyat.com>
- Institute for Indonesia Governance and Finance. (2024). *Bank Tanah dan akselerasi proyek strategis nasional: Peran parsial sebagai entitas pendukung*. IIGF.
- Kompas.com. (2025, December 23). *BBT dan Pemprov Kaltim tandatangani MoU optimalisasi "tanah tidur"*. <https://www.kompas.com>
- Mongabay Indonesia. (2025, July 29). *Bank Tanah, sinyal kemunduran reforma agraria*. <https://www.mongabay.co.id>
- Peraturan Badan Pemeriksa Keuangan. (2025). *Analisis Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2025 tentang pelimpahan kewenangan penetapan hak atas tanah*. Badan Pemeriksa Keuangan.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah.
- Permata, R. R., & Anugrahyu, R. S. (2025). *Bank Tanah dalam perspektif hukum agraria: Tantangan harmonisasi regulasi*. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 53(2), 210–235.
- Renova, V. Y., Maramis, M. T., & Tampongangoy, G. (2025). *Koordinasi kelembagaan dalam percepatan reforma agraria di Indonesia*. *Jurnal Yuridika*, 9(1), 88–105.
- Sugoto, S., Maarif, S., Mulyanto, B., & Harianto, S. (2024). *Peran Badan Bank Tanah sebagai land manager negara*. *Jurnal Agraria dan Tata Ruang*, 8(2), 120–140.
- Tempo.co. (2024, December 15). *BBT kelola 33.115,6 hektare lahan di 45 kabupaten/kota*. <https://www.tempo.co>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Winanda, R., Yamin, M., & Kaban, S. (2024). *Kriteria dan penetapan tanah terlantar sebagai sumber aset Bank Tanah*. *Jurnal Hukum Lingkungan dan Pertanahan*, 6(1), 55–72.
- Wiyani, D. (2024). *Eksistensi Bank Tanah mewujudkan kepastian hukum hak pengelolaan atas tanah* (Disertasi doctoral, Universitas Trisakti).
- Wiyani, D. (2024). *Eksistensi Bank Tanah mewujudkan kepastian hukum hak pengelolaan atas tanah*. Damera Press.