

# 4Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bekaitan Dengan Agraria

*by* Muhammad Wildan Artikel

---

**Submission date:** 15-Feb-2024 10:47AM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2295216752

**File name:** Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bekaitan Dengan Agraria.pdf (279.88K)

**Word count:** 4959

**Character count:** 32280

## Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bekaitan Dengan Agraria

Muhammad Fitron, Mukhidin, Muhammad Wildan.

Fakultas Hukum, Universitas Pancasakti Tegal, Jawa Tengah, Indonesia

\* Corresponding author email: [Muhammadfitron7@gmail.com](mailto:Muhammadfitron7@gmail.com)

Article	Abstract
<p>45</p> <p><b>Keywords:</b>            Land Bank, Agrarian,            Land, Job Creation Law</p> <p><b>Article History</b>            Received: April 11, 2023;            Reviewed: Mei 11, 2023;            Accepted: June 11, 2023;            Published: June 15, 2023;</p>	<p>8</p> <p><i>Government Regulation Number 64 of 2021 concerning the Land Bank Agency is a solution            provided out by the state in overcoming the disparity between land availability and land needs.            The Land Bank is a special agency (sui generis) established by the central government with            special authority to manage land. This study aims to find out how the application of            Government regulation Number 64 of 2021 concerning the Land Bank Agency is related to            agrarian affairs and obstacles in implementing the regulation. This type of research is literature            research with a normative legal approach. The method of data collection used is by collecting            data from provisions of laws, literature, information from the internet, journals and articles.            Sources of legal materials come from primary, secondary, and tertiary legal materials. This            analysis technique in this study uses qualitative analysis presented in a descriptive form so            that it is easy to read and understand by readers. The results of this study show that currently            the Land Bank has begun to be implemented and has obtained a lot of Land Bank land            assets, but for the Pekalongan Residency area, land objects that are land bank assets are only            found in Brebes Regency. The obstacles that occur in the implementation of Land Banks in            Indonesia are the status of Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation which is            unconstitutional conditionally that it has an impact on State Capital Participation to Land            Banks. Based on the results of this research, it is hoped that it will become information and            input material for students, academics, practitioners, and all parties in need within the Faculty            of Law, Universitas Pancasakti Tegal.</i></p>
<p><b>Kata Kunci</b>            Bank Tanah, Agraria,            Pertanahan, UU Cipta Kerja</p>	<p>1</p> <p><b>Abstrak</b>            Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah            merupakan solusi yang dilakukan oleh negara dalam mengatasi kesenjangan antara            ketersediaan tanah dan kebutuhan tanah. Bank Tanah adalah badan khusus (sui            generis) yang dibentuk oleh pemerintah pusat dengan kewenangan khusus untuk            mengelola tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan            Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah terkait            dengan agraria dan kendala dalam pelaksanaan peraturan tersebut. Jenis penelitian            ini adalah penelitian kepustakaan dengan pendekatan hukum normatif. Metode            pengumpulan data yang digunakan adalah dengan mengumpulkan data dari            ketentuan perundang-undangan, literatur, informasi dari internet, jurnal dan artikel.            Sumber bahan hukum berasal dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.            Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif yang kemudian            disajikan dalam bentuk deskriptif sehingga mudah dibaca dan dipahami oleh</p>

pembaca. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa saat ini Bank Tanah sudah mulai diterapkan dan telah banyak mendapatkan aset tanah Bank Tanah, namun untuk wilayah Karesidenan Pekalongan, objek tanah yang merupakan aset bank tanah hanya terdapat di Kabupaten Brebes. Hal yang terjadi dalam pelaksanaan Bank Tanah di Indonesia adalah status Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang bersifat inkonstitusional syarat sehingga berdampak pada Penyertaan Modal Negara pada Bank Tanah. Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi dan masukan bagi mahasiswa, akademisi, praktisi, dan semua pihak yang membutuhkan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Pancasila Tegal.



3  
Copyright ©2023 by Muhammad Fitron, Mukhidin, Muhammad Wildan. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

## PENDAHULUAN

Komponen elemen kehidupan yang berperan vital untuk membantu peradaban manusia di bumi adalah Tanah. Sebagai karunia dari sang pencipta, tanah merupakan sumber kesejahteraan. Sejak dahulu, tanah memiliki daya tarik dalam mendorong seseorang untuk menguasainya. Tanah dan kehidupan manusia terkait erat karena tanah menyediakan persediaan makanan, tempat tinggal dan bekerja, melanjutkan keturunan, serta melanjutkan tradisi adat (Suhadi, 2018). Hal tersebut membuat tanah menjadi yang berharga untuk dikuasai oleh manusia, rezim, ataupun penguasa. Raja-raja yang makmur pada zaman dahulu identik dengan penguasaan tanah yang luas. Tanah yang dikuasai didapatkan melalui perang dimana pihak yang kalah akan memberikan tanah mereka kepada pihak yang memenangkan perang (<https://fh.unpatti.ac.id/pemahaman-hak-hak-tanah-adat-menurut-undang-undang-pokok-agraria/>, diakses pada 14 Oktober 2022 pukul 09.30 WIB).

Banyak orang yang menjadikan tanah sebagai aset yang digunakan sebagai investasi karena nilai tanah secara ekonomi terlihat menguntungkan. Tanah menjadi salah satu jenis investasi yang menjajikan dan banyak diminati disebabkan oleh kecenderungan harga tanah yang terus meningkat tiap tahunnya. Pihak yang menguasainya memiliki kesempatan untuk mendapatkan penghasilan melalui jual-beli, tukar-menukar ataupun sewa-menyewa atas tanah yang dimiliki.

Kecenderungan harga tanah yang naik setiap tahun, faktor dari sekian faktor yang memengaruhinya yaitu karena meningkatnya kebutuhan atas tanah yang sejalan dengan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk mendorong terjadinya pembangunan. Dalam upaya manusia untuk memanfaatkan dan menata sumber daya yang tersedia untuk meningkatkan kesejahteraan dan memenuhi kebutuhan dapat dilakukan melalui Pembangunan (Limbong, 2013). Seringkali, proses pembangunan menimbulkan suatu permasalahan, yaitu kebutuhan akan tanah untuk alasan pembangunan lebih besar daripada tanah yang tersedia.

Anggapan tanah merupakan komoditas strategis juga ikut menjadi faktor yang memengaruhi harga tanah. Tanah menjadi objek yang mudah untuk dispekulasi oleh sebagian kelompok dan mudah untuk diatur serta dikendalikan harganya. Praktik spekulasi ini menyebabkan harga tanah melambung tinggi diatas kewajaran (Trisna & Sandela, 2021). Disparitas antara ketersediaan tanah dan kebutuhan tanah maka diperlukan keberadaan negara untuk memperoleh, mengontrol, mengatur hingga menyuplai tanah untuk kepentingan pengembangan dan mewujudkan paritas pembangunan untuk berbagai sektor, golongan, dan wilayah di Indonesia (Waryanta, 2022).

Pembangunan infrastruktur menjadi fokus utama bagi Pemerintah Indonesia saat ini, Presiden Joko Widodo dalam Diskusi Forum A1 pada tanggal 14 November 2019 mengungkapkan bahwa infrastruktur merupakan basis yang kokoh untuk berkompetisi dengan berbagai negara di belahan dunia

<sup>1</sup> Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Berkaitan Dengan Agraria  
Muhammad Fitron, Mukhidin, Muhammad Wildan.

<sup>7</sup> ([https://setneg.go.id/baca/index/presiden\\_jokowi\\_ungkap\\_pentingnya\\_pembangunan\\_infrastruktur\\_bagi\\_indonesia](https://setneg.go.id/baca/index/presiden_jokowi_ungkap_pentingnya_pembangunan_infrastruktur_bagi_indonesia), diakses pada 15 Oktober 2022 Pukul 16.38 WIB). Dalam proses pembangunan infrastruktur yang menyeluruh, Pemerintah Indonesia dituntut menyediakan lahan yang bermanfaat mendorong pengembangan infrastruktur komprehensif melalui tanah yang tidak memiliki penguasaan.

Setiap faktor kurangnya ketersediaan tanah menjadi penghambat proses pembangunan. Hal ini karena karakter tanah sebagai sumber alam yang ketersediannya terbatas, terutama tanah yang kedudukannya tidak dibawah penguasaan negara. Solusi untuk mengatasi masalah tersebut dengan cara pembebasan tanah. Pembebasan bisa dilaksanakan menggunakan metode pengadaan tanah. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan memiliki peran vital untuk pengembangan infrastruktur dan perluasan pembangunan nasional.

Kompleksitas ketersediaan lahan maka diperlukan taktik sertifikasi<sup>39</sup> yang bisa diselesaikan secara fundamental, efektif, dan berjangka lama (Limbong, 2014). Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia melakukan terobosan di bidang agraria dengan membentuk lembaga baru bernama Bank Tanah. Jika ditinjau dengan konseptual, keberadaan Bank Tanah bukan penemuan yang baru. Konsep bank tanah atau *Land Banking* merupakan solusi tata kelola pertanahan yang sudah banyak negara mengadopsinya untuk menyelesaikan problematika ketimpangan kebutuhan lahan<sup>14</sup> gan lahan yang ada di alam (<https://www.djkn.kemenu.go.id/artikel/baca/8538/Mengenal-Bank-Tanahland-Banking-Sebagai-Alternatif-Majemen-Pertanahan.html>, diakses pada Oktober 2022 Pukul 15.50 WIB).

Disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Cipta Kerja pada 2 November 2020 menjadi pintu pembuka bagi pelaksanaan Bank Tanah di tanah air. Pembentukannya yang terkandung dalam UU Cipta Kerja cukup mendapatkan prioritas utama yang diatur dalam<sup>1</sup> sepuluh pasal (Pasal 123-135). Dari rumusan pasal tersebut, maka diikuti dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun<sup>21</sup> 2021 Tentang Badan Bank Tanah.

Kehadiran Bank Tanah merupakan amanah dari Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Diharapkan, masyarakat di Indonesia bisa makmur dan sejahtera karena regulasi ini dapat memberikan manfaat dalam penegakan hukum agraria yang efektif untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan agraria di masyarakat.

## METODE PENELITIAN

Penulis akan menggunakan pendekatan normatif, karena diperlukan untuk mengkaji masalah hukum dengan mengidentifikasi<sup>6</sup> kekurangan yang melibatkan unsur-unsur hukum normative (Hamzani, 2020). Bahan penelitian terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan penelitian tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif, kemudian akan diuraikan secara deskriptif yang tersusun dalam wujud kesimpulan yang mendeskripsikan penelitian ini secara luas.

## HASIL PENELITIAN

### 1. Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Berkaitan Dengan Agraria

Dibentuknya lembaga baru bernama Bank Tanah tidak murni hanya berlandaskan dari peningkatan urgensi kebutuhan tanah untuk melaksanakan pembangunan yang begitu masif. Meningkatnya kegiatan pembangunan memang menjadi faktor terbesar dalam memicu urgensi kebutuhan tanah dengan luasan yang tidak sedikit. Namun, terdapat banyak faktor lainnya yang mendorong perlunya pembentukan Bank Tanah di Indonesia. Faktor lain yang juga melatarbelakangi kehadiran Bank Tanah di Indonesia yakni akibat kurangnya ketersediaan tanah, meningkatnya harga tanah, tingginya pertumbuhan penduduk, tingginya harga tanah sehingga

berdampak pada terjadinya alih fungsi lahan pemukiman, infrastruktur, dan pendukung lainnya yang juga meningkat.

Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN, Himawan Sugiarto memberikan penjelasan mengenai latar belakang dari pembentukan Bank Tanah di Indonesia yaitu:

- 1) Peningkatan harga pasar tanah yang signifikan, khususnya tanah yang berada di pusat kota
- 2) Fenomena *Urban Sprawl* yang disebabkan oleh masalah lahan di pusat kota
- 3) *Supply* (Persediaan) yang rendah dan *Demand* (Permintaan) yang tinggi terhadap tanah sehingga menyebabkan ketimpangan karena ketidakseimbangan antara jumlah tanah dengan besarnya kebutuhan tanah (Seminar: "Talk Show Bank Tanah Di Masa Depan", <https://www.youtube.com/watch?v=ZhsyanivuZ0&feature=youtu.be>, diakses pada 16 Desember 2022 Pukul 14.40).

Landasan konstitusional pembentukan Bank Tanah berasal dari kewajiban kehadiran negara dalam mengatur tanah yang merupakan amanat dari konstitusi sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Pasal 33 UUD 1945 menjadi landasan negara dalam hal menguasai dan mengatur pemanfaatan tanah serta sumber daya alam yang bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang. Penguasaan atas tanah oleh negara disebut Hak Menguasai Negara.

Pijakan bagi terwujudnya Bank Tanah di Indonesia berasal dari Hak Menguasai Negara. Terdapat prinsip yang mendasari gagasan Bank Tanah, yaitu perolehan tanah dapat dilakukan sebelum adanya kebutuhan. Pemerintah dapat memengaruhi kebijakan yang memiliki implikasi spasial terkait ruang dan tempat, baik implikasinya terkait dengan infrastruktur, lingkungan, maupun pertanian dengan adanya Bank Tanah (Guntoro & Nugroho, 2021).

Fungsi Bank Tanah dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tentang Badan Bank Tanah akan diuraikan sebagai berikut;

#### 1. Fungsi Perencanaan Tanah

Berkaitan dengan hal perencanaan, ada banyak kegiatan yang dibagi menjadi beberapa kategori tergantung jangka rencana pembangunan nasional dan perencanaan tata ruang. Kategori tersebut meliputi 25 tahun untuk jangka panjang, 5 tahun untuk jangka menengah, dan 1 tahun untuk jangka pendek.

Prosedur akuisisi, pembelian dan penjualan, serta pertukaran aset digunakan dalam proses pengajuan rencana penyediaan tanah untuk Bank Tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah, sumber ketersediaan tanah berasal dari tanah bekas Hak Guna Usaha yang terabaikan, pengelolaan yang dengan jangka waktu yang sedikit serta tidak difungsikan dengan optimal, pemanfaatan tanah dibawah penguasaan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, dan pemanfaatan tanah yang dikuasai BUMN atau BUMD dengan strategi kemitraan. Maka dari itu, perlu dilakukan langkah-langkah menuju perencanaan yang efektif, seperti kegiatan perencanaan, evaluasi fisik, verifikasi kondisi lahan dari sisi unsur penguasaan tanah dan kegiatan perancangan penyediaan biaya yang diperlukan untuk pengadaan tanah (Puspita, 2021).

#### 2. Fungsi Perolehan Tanah

Berdasarkan Pasal 6 sampai 8 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah, tanah yang diperoleh adalah tanah dari penetapan pemerintah maupun tanah dari pihak lain. Tanah bekas hak, kawasan dan tanah terlantar, tanah pelepasan kawasan hutan, tanah timbul, tanah hasil reklamasi, tanah bekas tambang, tanah pulau-pulau kecil, tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang, dan tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya merupakan tanah hasil Penetapan Pemerintah. Sementara itu, penjualan dan pembelian, penerimaan dari hibah atau dari sumbangan, atau bantuan lainnya yang sejenis, barter, pelepasan hak, dan perolehan dengan cara legal adalah metode perolehan tanah dari pihak lain.

Berkaitan dengan hasil perolehan tanah, dalam rapat pada 1 September 2022 dengan Komisi DPR RI, Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Raja Juli

Antoni menyatakan bahwa per Juni 2022, Terdapat perolehan sebesar 4.132,85 hektar lahan yang telah disertifikasi sebagai Hak Pengelolaan (HPL). Perolehan tanah lebih 1.900 hektar dari target yang telah direncanakan, setara dengan 227 persen dari target semula (<https://www.liputan6.com/bisnis/read/5074051/badan-bank-tanah-sudah-kantongi-43-ribu-ha-lahan-per-juni-2022>, diakses pada 10 Desember 2022 Pukul 21.41 WIB).

### 3. Fungsi Pengadaan Tanah

25  
Bank Tanah dalam melaksanakan pengadaan tanah dilakukan dengan prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun pengadaa 5 tanah secara langsung. Prinsip dalam pengadaan tanah oleh Bank Tanah harus memenuhi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaa 4 Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebagaimana dalam hal pemberian ganti rugi, dapat diberikan berupa: uang; tanah pengganti; pemukiman kembali; kepemilikan saham; atau dalam bentuk lain yang merupakan konsensus bersaf 48

4  
Sebagaimana disebutkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bahwa salah satu instansi yang memerlukan tanah adalah Bank Tanah. Sehingga akan mendapat mandat khusus dari Pemerintah untuk melaksanakan penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.

### 4. Fungsi Pengelolaan Tanah

2  
Langkah berikutnya setelah Bank Tanah memperoleh tanah yaitu melakukan pengelolaan tanah melalui mekanisme pengembangan tanah, pemeliharaan dan pengamanan tanah, dan pengendalian tanah.

Lahan yang dikelola dimaksudkan untuk menjalin kerjasama dengan pihak-pihak lain kemudian akan disalurkan ke pihak yang telah ditentukan. Hak Pengelolaan akan diberikan ke tanah yang dikelola, lalu di atasnya, berdasarkan hak tersebut maka di atasnya dapat diberikan pula HGU, HGB, dan Hak Pakai.

Berikut beberapa pertimbangan sistem pengelolaan tanah:

- 1) Pengelolaan melalui pemberian nilai tambah berdasarkan pelaksanaan pematangan tanah, akan berimplikasi terhadap kesiapan menjalin kerja sama dengan pihak luar dengan lebih tingginya harga tanah
- 2) Pengelolaan melalui sarana kerja sama dengan pihak terkait secara langsung.
- 3) Pengelolaan diluar pemberian suatu perlakuan apapun karena tanah tersebut ditujukan untuk kepentingan pembangunan dan kepentingan Masyarakat (Arwono, 2022).

### 5. Fungsi Pemanfaatan Tanah

Pemanfaatan tanah dapat dilaksanakan dengan cara melakukan kerjasama dengan pihak lainnya, jual-beli, kerjasama usaha, sewa-menyewa, hibah, barter, serta bentuk kerjasama lain yang disepakati bersama. Dalam pemanfaatan tanah harus berlandaskan pada asas prioritas dan kemanfaatan. Maka dari itu, sektor yang menjadi prioritas nasional tentu akan mendapatkan alokasi yang lebih banyak dibandingkan sektor yang tidak mendapatkan prioritas. Demikian juga terhadap sektor yang memiliki kemanfaatan besar dan dibutuhkan oleh masyarakat, tentu akan mendapat prioritas lebih (Waryanta, 2021).

Pembentukan Bank Tanah sebagai lembaga baru di sektor pertanahan merupakan alternatif untuk mengelola aset bentuk tanah. Bank tanah dapat memperoleh tanah yang kemudian bisa memanfaatkannya. Prosedur dalam memanfaatkan aset yang dimiliki Bank Tanah yaitu sebagai berikut:

#### a) Tujuan Operasional

Melalui pemanfaatan tanah yang bertujuan untuk operasional maka harapannya bahwa Bank Tanah mampu menghasilkan profit dengan besaran tertentu yang bermanfaat agar

penyelenggaraan Bank Tanah bisa berjalan kontinu serta konstan. Meskipun dalam kegiatan bank tanah tidak memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan sebagaimana yang dijelaskan dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bank menyebutkan bahwa Bank Tanah bersifat transparan, akuntabel, dan nonprofit. Namun, terdapat beberapa aktivitas yang dilaksanakan mendapat profit atau hanya berfungsi sekedar untuk menampung aset tanah yang nantinya disalurkan, sehingga terdapat faktor-faktor yang membutuhkan pemasukan dalam rangka mengembangkan internal organisasi dalam Bank Tanah. Pengertian nonprofit ditujukan dengan maksud bahwa bukan berarti bahwa Bank Tanah tidak melakukan aktivitas yang menghasilkan keuntungan. Namun, dengan maksud bahwa laba yang dihasilkan dalam penyelenggaraan kegiatan Bank Tanah akan dimanfaatkan untuk meningkatkan pengembangan dan peningkatan mutu organisasi, bukan dimaksudkan untuk membagi keuntungan pada organ Bank Tanah (Winati, 2021).

b) Tujuan Pengembangan Modal

Lebih lanjut, Bank Tanah memiliki kewenangan untuk mendirikan lembaga usaha atau lembaga hukum untuk keperluan pengembangan modal. Jika usulan tersebut diterima oleh komite, maka Kepala Badan Pelaksana akan bertanggung jawab atas operasional lembaga sehari-hari. Apabila diprediksi berpotensi menghasilkan pendapatan yang baik, meskipun awalnya peruntukkan lahan untuk menyokong kegiatan operasional, maka akan dialihfungsikan tujuannya untuk berinvestasi, sehingga apabila berhasil memperoleh laba, maka akan dialokasikan untuk penanaman modal.

c) Tujuan Pendistribusian Tanah

Pendistribusian tanah oleh Bank Tanah wajib dilaksanakan secara hati-hati, cermat, tranparan dengan berlandaskan pada skala prioritas dan kemanfaatan yang didapatkan. Khususnya dalam ranah reforma agraria, negara memberikan tanggung jawab kepada Bank Tanah untuk memastikan ketersediaan lahan yang akan dialokasikan untuk agenda reforma agraria didukung oleh sekurang-kurangnya 30 persen dari jumlah tanah dibawah penguasaan negara yang diberikan kepada Bank Tanah.

Selanjutnya, berkaitan dengan skema tarif pemanfaatan tanah, Bank Tanah telah menyusun kriteria dalam skema tarif pemafaatan tanah untuk kegiatan bisnis, semi bisnis, ataupun non bisnis dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Pemanfaatan tanah yang diperuntukkan untuk kepentingan umum, tertuang dalam isi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Cipta Kerja yang meliputi 25 sektor. Tarif pemanfaatan tanah yang akan dikenakan sebesar 100 persen artinya membayar penuh karena termasuk kategori kegiatan bisnis.
- 2) Pemanfaatan tanah untuk kepentingan sosial, meliputi berbagai sektor seperti budaya, pendidikan, penghijauan, peribadahan, konservasi, dan kegiatan sosial masyarakat lainnya. Dalam hal ini akan masuk dalam kategori non bisnis-semi bisnis. Sehingga kegiatan kepentingan sosial tersebut akan menerima insentif tarif pemanfaatan tanah sebesar 0 persen sampai 50 persen.
- 3) Pemanfaatan tanah untuk pembangunan nasional, dimana kegiatan ini berhubungan dengan kegiatan bisnis berupa peningkatan ekonomi dan investasi, maka dari itu akan diberikan kewajiban membayar tarif pemanfaatan tanah sebesar 100 persen.
- 4) Pemanfaatan tanah untuk pemerataan ekonomi meliputi sektor program pionir, pembukaan wilayah isolasi, pembangunan pasar rakyat, pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, dan program pemerataan ekonomi, dikategorikan sebagai bentuk kegiatan non bisnis-semi bisnis, akan memperoleh tarif pemanfaatan tanah 0 persen sampai dengan 50 persen.
- 5) Pemanfaatan tanah untuk konsolidasi lahan, meliputi kegiatan pemanfaatan kawasan serta efisiensi dan optimalisasi pembangunan, termasuk dalam kegiatan bisnis-semi bisnis yang diwajibkan membayar tarif pemanfaatan tanah sebesar 50 persen.

6) Pemanfaatan tanah untuk konsolidasi lahan dan reforma agraria melalui retribusi tanah, diklasifikasikan sebagai kegiatan non bisnis sehingga akan mendapatkan insentif pemanfaatan tanah sebesar 100 persen.

#### 6. Fungsi Pendistribusian Tanah

Dua hal pokok dalam pendistribusian lahan mencakup penyediaan sekaligus pembagian lahan untuk berbagai sektor kegiatan serta *stakeholder* yang membutuhkan. Penyediaan tanah

16) dilakukan untuk kegiatan yang meliputi:

- 1) Kepentingan umum;
- 2) Kepentingan sosial;
- 3) Kepentingan pembangunan nasional;
- 4) Pemerataan Pembangunan;
- 5) Kondolidasi lahan dan/atau;
- 6) Reforma Agraria

Berdasarkan wawancara penulis dengan Makmuri, S.IT selaku Kepala Sie Pengadaan Tanah Kantor ATR/BPN Kabupaten Pemalang tanggal 20 Desember 2022 menjelaskan bahwa secara umum di beberapa wilayah, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah sudah berjalan, ketika Peraturan tersebut dikeluarkan, salah satu objek tanah berada di Pemalang, namun ketika diadakan cek lokasi dan inventarisasi oleh tim dari pusat Kementerian ATR/BPN, kanwil, dan Kantah Kabupaten Pemalang, objek yang semula diperkirakan sebagai tanah bekas HGU ternyata tanah tersebut sudah didistribusi ke warga, ada sebagian tanah yang mungkin bisa menjadi aset Bank Tanah namun ketika diteliti tanah tersebut masih digunakan oleh bekas pemegang HGU, sehingga tidak jadi dijadikan objek tanah Bank Tanah. Oleh karena itu, di wilayah Pemalang belum diperoleh aset Bank Tanah.

Untuk melaksanakan ke32) in Bank Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang terlebih dahulu mencari objek tanah yang berasal dari tanah terlantar, kriteria tanah lainnya sesuai pengaturan Bank Tanah. Kemudian Kantor Pertanahan mengadakan penelitian, pendataan, dan investarisai, hasilnya akan diputuskan apakah tanah yang diteliti layak menjadi aset Bank Tanah.

Selanjutnya, peneliti juga melakukan wawancara dengan Kepala Sie Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor ATR/BPN Kabupaten Brebes, Hery Syamsul Bahri, S. SiT pada tanggal 28 Desember 2022 yang menjelaskan bahwa Kantor Pertanahan Brebes telah memperoleh aset tanah yang akan dijadikan aset Bank Tanah yang akan dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Sebidang tanah di Desa Jatirokeh, Kecamatan Songgong, Kabupaten Brebes dengan luas tanah 1.829 m<sup>2</sup> yang telah diberikan HPL nomor 8. Tanah tersebut merupakan tanah bekas HGB dari Pemegang yaitu PT. Nagakarisa Prima.
- 2) Sebidang tanah di Desa Cikedoh, Kecamatan Kresana, Kabupaten Brebes dengan luas tanah 4.776 m<sup>2</sup> yang telah diberikan HPL Nomor 9. Tanah tersebut merupakan tanah bekas HGB dari Pemegang Hak yaitu PT. Hasanaco Graha Indah.

Untuk wilayah lain yang terdapat objek tanah yang menjadi aset Bank Tanah, ada di pulau Kalimantan tepatnya di Kabupaten Panajem Pasar Utara (PPU). Menurut penjelasan Syafran Zamzani selaku *Project Manager* Bank Tanah PPU, menjelaskan bahwa Bank Tanah PPU telah mendapatkan tanah dengan luas mencapai 4.162 hektare yang telah disertifikasi hak pengelolaan lahan (HPL) atas nama Badan Bank Tanah yang perolehannya berdasarkan penetapan pemerintah yang berasal dari tanah terlantar bekas HGU PT Triteknik Kalimantan Abadi, lokasinya meliputi:

- 1) Kelurahan Gersik
- 2) Kelurahan Jenebora
- 3) Kelurahan Pantai Lango, dan



- 4) Kelurahan Riko di Kecamatan Penajam, serta
- 5) Kelurahan Maridan di Kecamatan Sepaku, PPU yang masuk wilayah Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara (<https://kaltimpost.jawapos.com/kaltim/16/01/2023/pemkab-ppu-dan-bank-tanah-bahas-tuntutan-warga>, Diakses pada 29 Januari 2022, Pukul 0945 WIB).

## 2. Hambatan-Hambatan Dalam Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Berkaitan Dengan Agraria

10  
12  
Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah merupakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. Dalam pembentukannya penuh dengan dinamika penolakan, demonstrasi, dan banyak dikritik oleh berbagai lapisan masyarakat baik dari kalangan akademisi, aktivis, pekerja, petani, nelayan, ataupun masyarakat adat.

Klaster pertanahan menjadi salah satu dari sekian klaster yang dipandang bermasalah dalam Undang-Undang Cipta Kerja. Kandungan norma di dalamnya dinilai tidak selaras dengan tujuan, filosofi dan prinsip hukum tanah sebagaimana tercantum dalam UUPA dan UUD 1945. Pengaturan Bank Tanah menjadi salah satu poin di dalam klaster pertanahan yang menjadi isu kontroversial.

38  
20  
Pada akhir November 2021, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dinyatakan cacat formil. Mahkamah Konstitusi<sup>33</sup> mengeluarkan putusan yang menyatakan bahwa UU Cipta Kerja inkonstitusional bersyarat melalui putusan<sup>28</sup> MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Pertimbangan hukum dalam putusan tersebut karena pembentukan Undang-Undang Cipta Kerja bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945. Mahkamah konstitusi memberikan waktu selama 2 tahun kepada pemerintah dan DPR untuk memperbaiki Undang-Undang Cipta Kerja tersebut.

Implikasi dari status inkonstitusional bersyarat berimbas ke<sup>40</sup> la Penyertaan Modal Negara (PMN) Bank Tanah. Pada tanggal 30 Desember 2021, Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 124 Tahun 2021 Tentang Modal Bank Tanah, pemerintah menyuntikan modal yang akan disalurkan ke Bank Tanah dalam bentuk Penyertaan Modal Negara sebesar 1 triliun Rupiah.

Menteri ATR/BPN pada saat itu, Sofyan Djalil mengungkapkan bahwa dari 1 triliun modal yang diberikan, masih kurang 1,5 triliun dari total 2,5 triliun modal yang akan diperoleh Bank Tanah, sehingga Sofyan Djalil berharap modal selanjutnya bisa segera disalurkan pada anggaran tahun 2022 agar Bank Tanah bisa berjalan efektif (<https://finance.detik.com/properti/d-6107670/modal-bank-tanah-kurang-rp-15-triliun-nambahnya-dari-mana>, diakses pada 13 Desember 2022 Pukul 17.33 WIB). Modal tersebut akan digunakan untuk operasional Bank Tanah antara lain:

- 1) Sebagai operasional kantor mencakup biaya sewa gedung, upah pegawai, serta peralatan kantor;
- 2) Perolehan aset tanah dengan survei identifikasi objek;
- 3) Tarif penetapan aset tanah;

Harapan bahwa sisa Modal Bank Tanah akan disalurkan pada anggaran tahun berikutnya terkendala ditundanya PMN karena pada tanggal 9 November Tahun 2022, Komisi XI DPR RI dalam rapatnya menyepakati untuk melakukan penundaan terhadap pemberian Penyertaan Modal Negara sebesar 500 miliar Rupiah kepada Bank Tanah. Alasan dari penundaan PMN kepada Bank Tanah akibat belum adanya landasan hukum yang belum jelas karena Undang-Undang Cipta Kerja masih harus dilakukan perbaikan selama 2 tahun semenjak MK mengeluarkan putusan Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Akibatnya pemberian PMN kepada Bank Tanah ditunda sampai landasan hukumnya *clear*, solid, dan jelas. Adapun rencana pemberian Penyertaan Modal Negara kepada Bank Tanah diberikan untuk kegiatan pengelolaan dan pematangan sebesar 415 miliar Rupiah dan pengembangan tanah<sup>34</sup> sebesar Rp. 85 miliar (<https://www.cnbcindonesia.com/news/20221109134310-4-386377/alasan-tak-jelas-pmn->

rp500-m-ke-bank-tanah-ditangguhkan-dpm, diakses pada 13 Desember 2022 Pukul 19.45 WIB).

Sebagai lembaga baru di bidang pertanahan yang dibutuhkan dalam rangka memperoleh aset tanah, Bank Tanah dihadapkan dengan hambatan-hambatan memperoleh aset tanah, berikut rinciannya:

- a) Sumber Daya Manusia (SDM)
- b) Kurang Optimalnya Sistem Administrasi Pertanahan yang ada di Indonesia
- c) Belum Maksimalnya Data ketersediaan Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) .
- d) Unsur Perencanaan Tata Ruang (Winanti, 2021).

Selanjutnya, Kementerian ATR/BPN melalui Direktur Jenderal Pengadaan Tanah dalam acara Forum Ilmiah 2021 yang penyelenggaranya adalah Pusat Pengembangan dan Standarisasi Kebijakan Agraria, Tata Ruang, dan Pertanahan pada 7 Desember 2021 menyampaikan bahwa telah dilakukan upaya identifikasi resiko yang berpotensi menjadi faktor penghambat dalam penerapan regulasi Bank Tanah antara lain:

- 1) Operasional

Kekeliruan dalam pencatatan tanah yang disebabkan oleh pengelolaan *database* tanah yang tidak optimal dan adanya pemanfaatan tanah milik Bank Tanah oleh oknum atau pihak lain yang disebabkan karena keterbatasan kemampuan pengawasan.

- 2) Likuiditas

Terjadinya kesulitan dalam likuiditas untuk biaya operasional Bank tanah oleh proyeksi pemasukan pendapatan yang tidak terealisasi, munculnya tambahan biaya dalam mengelola aset tanah rutin (*recurring*) yang sebelumnya tidak diprediksi atau pengendalian biaya yang lemah dan pinjaman pendanaan untuk mendukung kegiatan operasional Bank Tanah tidak terealisasi, implementasi tata guna tanah yang disharmonis dengan rencana pengembangan tata ruang atau pemanfaatan lahan daerah setempat. Kemudian terancamnya keberlanjutan usaha Bank Tanah karena penambahan Penyertaan Modal Negara tidak terealisasi.

- 3) Hukum

Muncul tuntutan hukum akibat adanya sengketa terkait penguasaan tanah dengan masyarakat setempat dan adanya tuntutan hukum dari individual atau badan usaha atas sebagian tanah yang dikelola Bank Tanah yang disebabkan karena adanya kepemilikan ganda.

- 4) Kepatuhan

Tidak tercapainya realisasi minimal 30 persen aset tanah yang sudah diakses, dikelola, dan dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai bentuk reforma agraria.

## 10 SIMPULAN

Penerapan Bank Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah bermanfaat untuk berbagai kepentingan ekonomi, pembangunan, ataupun reformasi agraria melalui kegiatan pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah, dan pendistribusian tanah. Saat ini, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah sudah mulai diterapkan, hanya saja untuk wilayah Karesidenan Pekalongan, objek tanah yang menjadi aset Bank Tanah hanya terdapat di Kabupaten Brebes.

Permasalahan yang menjadi hambatan yaitu landasan hukum UU Cipta Kerja sebagai tonggak berdirinya Badan Bank Tanah, masih berstatus inkonstitusional bersyarat sehingga berimplikasi dengan tidak teralisasinya penambahan Penyertaan Modal Negara kepada Bank Tanah. Kendala lainnya adalah terkait dengan perolehan aset antara lain faktor keterbatasan SDM, lemahnya Administrasi Pertanahan, belum maksimalnya pendataan ketersediaan tanah cadangan umum negara (TCUN) dan unsur Perencanaan Tata Ruang.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Hamzani, Achmad Irwan, *"Buku Panduan Penulisan Skripsi"*, Yogyakarta: Tanah Air Beta, 2020.
- Limbong, Bernhard, *Bank Tanah*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2013.
- Limbong, Bernhard, *Opini Kebijakan Agraria*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014.
- Suhadi, *Dinamika Perolehan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan PLTU Batang*, Semarang: BPFH UNNES, 2018.
- Waryanta, Totok, *The Land Manager Bank Tanah Indonesia*, Purbalingga: CV. Diva Pustaka, 2022.

### Jurnal:

- Arwono, Hadi, "Peran Bank Tanah Dalam Pengaturan Penyediaan Tanah", *Jurnal Inovasi Penelitian*, Volume 2, Nomor 9, Februari, 2022.
- Fadillah, Fidri Puspita, "Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Volume 7, Nomor 3, 2021.
- Guntoro, Roby, dan Meysita Arum Nugroho, Konsep Formulasi Bank Tanah untuk Reforma Agraria dalam Perspektif Perbandingan Hukum, *Jurnal Kewarganegaraan*, Volume 6, Nomor 3, hlm, Oktober, 2022.
- Trisna, Nila, dan Ilka Sandela, "Eksistensi Bank Tanah Dalam Hukum Agraria di Indonesia", *Jurnal Ius Civile*, Volume 5, Nomor 1, 2021.
- Winati, Rahma, et.al., "Eksistensi Dan Prospek Penyelenggaraan Bank Tanah", *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Volume VII, Nomor 1, Januari, 2022.

### Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 124 Tahun 2021 Tentang Modal Badan Bank Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tentang Penyelenggaraan Tata Ruang
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Pendaayagunaan Kawasan Dan Tanah

Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bekaitan Dengan Agraria  
**Muhammad Fitron, Mukhidin, Muhammad Wildan.**

Internet:

<https://fh.unpatti.ac.id/pemahaman-hak-hak-tanah-adat-menurut-undang-undang-pokok-agraria/>

<https://finance.detik.com/properti/d-6107670/modal-bank-tanah-kurang-rp-15-triliun-nambahnya-dari-mana>

<https://kaltimpost.jawapos.com/kaltim/16/01/2023/pemkab-ppu-dan-bank-tanah-bahas-tuntutan-warga>

[https://setneg.go.id/baca/index/presiden\\_jokowi\\_ungkap\\_pentingnya\\_pembangunan\\_infrastruktur\\_bagi\\_indonesia](https://setneg.go.id/baca/index/presiden_jokowi_ungkap_pentingnya_pembangunan_infrastruktur_bagi_indonesia)

<https://www.cnbcindonesia.com/news/20221109134310-4-386377/alasan-tak-jelas-pmn-rp500-m-ke-bank-tanah-ditangguhkan-dprn>

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/8538/Mengenal-Bank-Tanahland-Banking-Sebagai-Alternatif-Manajemen-Pertanahan.html>

<https://www.liputan6.com/bisnis/read/5074051/badan-bank-tanah-sudah-kantongi-43-ribu-ha-lahan-per-juni-2022>

Seminar ”Talk Show Bank Tanah Di Masa Depan”,  
<https://www.youtube.com/watch?v=ZhsyanivuZ0&feature=youtu.be>

Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bekaitan Dengan Agraria  
Muhammad Fitron, Mukhidin, Muhammad Wildan.

# 4Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Bekaitan Dengan Agraria

## ORIGINALITY REPORT

20%

SIMILARITY INDEX

19%

INTERNET SOURCES

10%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	Submitted to Padjadjaran University Student Paper	3%
2	<a href="http://www.cnnindonesia.com">www.cnnindonesia.com</a> Internet Source	1%
3	<a href="http://ejurnal.iainpare.ac.id">ejurnal.iainpare.ac.id</a> Internet Source	1%
4	<a href="http://ejournal.undip.ac.id">ejournal.undip.ac.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="http://jdih.atrbpn.go.id">jdih.atrbpn.go.id</a> Internet Source	1%
6	<a href="http://jurnal.utu.ac.id">jurnal.utu.ac.id</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://digilib.uin-suka.ac.id">digilib.uin-suka.ac.id</a> Internet Source	1%
8	<a href="http://www.scilit.net">www.scilit.net</a> Internet Source	1%
9	Submitted to Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya	1%

10 Submitted to Universitas Diponegoro 1 %  
Student Paper

---

11 www.coursehero.com 1 %  
Internet Source

---

12 eprints.walisongo.ac.id <1 %  
Internet Source

---

13 inharmonia.co <1 %  
Internet Source

---

14 jurnal.jkp-bali.com <1 %  
Internet Source

---

15 Submitted to Universitas Jenderal Soedirman <1 %  
Student Paper

---

16 artikel.rumah123.com <1 %  
Internet Source

---

17 sttkharisma.ac.id <1 %  
Internet Source

---

18 www.grafiati.com <1 %  
Internet Source

---

19 Submitted to Wright College <1 %  
Student Paper

---

20 ekonomi.bisnis.com <1 %  
Internet Source

---

21 jurnalmahasiswa.uma.ac.id

Internet Source

<1 %

22

[kalsel.prokal.co](http://kalsel.prokal.co)

Internet Source

<1 %

23

[ameniti.bpbatam.go.id](http://ameniti.bpbatam.go.id)

Internet Source

<1 %

24

[mahesainstitute.web.id](http://mahesainstitute.web.id)

Internet Source

<1 %

25

[ppdpp.id](http://ppdpp.id)

Internet Source

<1 %

26

[deepublishstore.com](http://deepublishstore.com)

Internet Source

<1 %

27

[repository.unej.ac.id](http://repository.unej.ac.id)

Internet Source

<1 %

28

[repository.unja.ac.id](http://repository.unja.ac.id)

Internet Source

<1 %

29

[stpn.ac.id](http://stpn.ac.id)

Internet Source

<1 %

30

[www.neliti.com](http://www.neliti.com)

Internet Source

<1 %

31

[digilib.iain-jember.ac.id](http://digilib.iain-jember.ac.id)

Internet Source

<1 %

32

[landregulations.files.wordpress.com](http://landregulations.files.wordpress.com)

Internet Source

<1 %



33	<a href="http://pshk.or.id">pshk.or.id</a> Internet Source	<1 %
34	<a href="http://www.cnbcindonesia.com">www.cnbcindonesia.com</a> Internet Source	<1 %
35	<a href="http://jurnal.uui.ac.id">jurnal.uui.ac.id</a> Internet Source	<1 %
36	<a href="http://lp3m.unuja.ac.id">lp3m.unuja.ac.id</a> Internet Source	<1 %
37	<a href="http://repository.uinsu.ac.id">repository.uinsu.ac.id</a> Internet Source	<1 %
38	Submitted to Universitas Muhammadiyah Buton Student Paper	<1 %
39	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet Source	<1 %
40	<a href="http://domainhukum.com">domainhukum.com</a> Internet Source	<1 %
41	<a href="http://pemilu.kompas.com">pemilu.kompas.com</a> Internet Source	<1 %
42	<a href="http://repository.radenintan.ac.id">repository.radenintan.ac.id</a> Internet Source	<1 %
43	<a href="http://repository.uhamka.ac.id">repository.uhamka.ac.id</a> Internet Source	<1 %
44	<a href="http://repository.unibos.ac.id">repository.unibos.ac.id</a>	

Internet Source

<1 %

45

[review-unes.com](http://review-unes.com)

Internet Source

<1 %

46

[vs-dprexternal3.dpr.go.id](http://vs-dprexternal3.dpr.go.id)

Internet Source

<1 %

47

[www.mkri.id](http://www.mkri.id)

Internet Source

<1 %

48

NUR CHAMID, Nynda Fatmawati. "ANALISIS HAK GUNA BANGUNAN YANG TIDAK BISA DIPERPANJANG KARENA PERUBAHAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH", HUKMY : Jurnal Hukum, 2022

Publication

<1 %

49

Uni Tsulasi Putri, Wihandriati, Muhammad Rizal Sirojudin, Sakti Oktasari. "Legal Analysis on Smart Contract for Land Registration in Digital Era in Indonesia", Fundamental: Jurnal Ilmiah Hukum, 2023

Publication

<1 %

50

[fhukum.unpatti.ac.id](http://fhukum.unpatti.ac.id)

Internet Source

<1 %

Exclude quotes  On

Exclude matches  Off

Exclude bibliography  On

