

URGENSI BANK TANAH DALAM MENDUKUNG PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM

THE EXISTENCE OF A LAND BANK IN SUPPORTING LAND ACQUISITION FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT

Nia Kurniati^a, Sherly Meilintan Surya^b

ABSTRAK

Kelahiran Bank Tanah merupakan implementasi asas “dikuasai negara” atas tanah termaktub dalam KUUD 1945 Pasal 33 ayat (3). Pemaknaan asas tersebut dijabarkan dalam UU No.5/1960, dalam fungsi kewenangan mengatur peruntukan tanah. Pembangunan kepentingan umum, memerlukan tanah dengan cara “pengadaan tanah” dipayungi UU No.2/2012. Timbul pertanyaan, apakah urgensi dibentuknya Bank Tanah, sementara telah ada UU No.2/2012. Penelitian hukum ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang berpedoman pada norma hukum, berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dengan metode analisis data secara kualitatif, berupaya mengamati dan menghubungkan data-data yang diperoleh dengan ketentuan-ketentuan maupun asas-asas hukum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian, Bank Tanah adalah badan hukum khusus (*sui generis*), dalam fungsinya berwenang menjadi manajer, menjamin ketersediaan tanah yang berkepastian hukum untuk melaksanakan pembangunan kepentingan umum, menyediakan *blueprint* yang berisi pemetaan situasi dan kondisi pertanahan di Indonesia, menuangkan *blueprint* ke dalam *action plan* yang berisi penataan tanah, dan cara-cara yang akan dilakukannya, menetapkan kebijakan (*beleid*) dalam bentuk tindakan berdasarkan *blueprint* dan *action plan*, koordinasi secara terpadu dengan instansi terkait (baik di Pusat maupun di daerah); dan pengawasan serta *law enforcement* antara bank tanah dengan aparat penegak hukum. Maka, “dimilikinya” aset tanah oleh Bank Tanah, Negara akan mudah mendapatkan tanah yang *clean and clear* mendukung pengadaan tanah untuk Pembangunan kepentingan umum tanpa merugikan kepentingan individu.

Kata kunci: bank tanah; pengadaan tanah; kepentingan umum.

ABSTRACT

The birth of the Land Bank is an implementation of the principle of "state control" over land as stated in the 1945 Constitution, Article 33 Paragraph (3). The meaning of this principle is explained in Law No. 5/1960, in the function of the authority to regulate land use. Development of public interests requires land by means of "land acquisition" under the umbrella of Law No.2/2012. The question arises, what is the urgency of establishing a Land Bank, while there is Law No.2/2012. This legal research is normative juridical research, namely research that is guided by legal norms, in the form of primary legal materials and secondary legal materials. Using qualitative data analysis methods, attempts to observe and relate the data obtained to legal provisions and principles related to the problem being studied. The results of the research show that the Land Bank is a special legal entity (*sui generis*), in its function it has the authority to act as a manager, guarantee the availability of land with legal certainty to carry out development in the public interest, provide a blueprint containing mapping of the land situation and conditions in Indonesia, incorporate the blueprint into an action plan which contains land planning and the methods that will be carried out, establishing policies (*beleid*) in the form of actions based on blueprints and action plans, integrated coordination with related agencies (both at the Center and in the Regions); and supervision and law enforcement between land banks and law enforcement officials. So, by "owning" land assets by the Land Bank, the State will easily obtain clean and clear land to support land acquisition for development in the public interest without harming individual interests.

^a Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jl. Ir. Soekarno KM. 21 Jatinangor, Kab. Sumedang, Jawa Barat, Indonesia, 45363, email: nia.kurniati@unpad.ac.id.

^b Mahasiswa Program Doktorat Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jl. Banda 42 Bandung, Jawa Barat, Indonesia, 40112.

Keywords: land bank; land acquisition; public interest.

PENDAHULUAN

Tanah dikategorikan sebagai sumber daya alam dengan jumlah terbatas dan tidak bertambah. “Pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum”, mengandung dua variabel penting yaitu “Pengadaan Tanah” dan “Kepentingan Umum”. Pengadaan tanah adalah³ kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Frasa “ganti kerugian yang layak”, seringkali menjadi objek pertentangan antara pihak yang memerlukan tanah (Pemerintah) dan pihak pemegang hak perihal ketidaksepakatan besaran nilai pemberian ganti rugi sehingga berujung pada sengketa hukum yang memerlukan penyelesaian sengketa yang berkeadilan. Kepentingan umum adalah⁴ kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam fungsi untuk kepentingan umum tanah mengandung fungsi social. Tanah sebagai objek yang bersifat tetap dan menjadi satu kebutuhan pokok, menjadikan tanah dipandang sebagai “benda” kekayaan yang senantiasa diperjuangkan. Keberadaan tanah dilihat dari fungsi ekonomi yaitu tanah mempunyai nilai jual atau harga yang tinggi, menjadikan tanah di pandangan masyarakat dianggap sebagai salah satu indikator status sosial. Perseorangan atau kelompok memanfaatkan kesempatan itu untuk memperoleh keuntungan dan nilai fantastik yang bisa dihasilkan dari tanah. Tanah meskipun mempunyai nilai ekonomi yang tinggi tetapi bersifat tidak netral⁵ karenanya tanah bukan objek perdagangan.

Indikator “kepentingan umum” telah ditetapkan secara limitatif dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang meliputi 18 poin kegiatan. Indikator kepentingan umum diperluas menjadi 24 poin kegiatan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. Indikator kepentingan umum tersebut telah mereduksi hak kepemilikan atas tanah oleh individu/badan hukum untuk memenuhi kebutuhan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Tanah sebagai bagian dari permukaan bumi, memiliki multi fungsi, yaitu secara faktual, secara kodrati dan sekaligus adikodrati/magis spiritual. Sehubungan dengan itu, peran negara dibutuhkan dalam hal **pengelolaan tanah** dengan berlandaskan tujuan yang ingin dicapai negara Indonesia yang termaktub di dalam alinea ke-4 Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yaitu memajukan kesejahteraan umum. Payung Hukum hubungan manusia dengan tanah dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar

³ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

⁴ Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Pasal 1 Angka 7 Peraturan Pemerintah 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

⁵ Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional, Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi-Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran*, (Bandung: Binacipta, 1976), 45.

Pokok Agraria (UUPA) sebagai penjabaran dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Dalam rangka melaksanakan peran Negara, Pemerintah Indonesia membuat suatu terobosan baru dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 menjadi Undang-Undang. Undang-Undang tersebut tentang Cipta Kerja, selanjutnya disebut (UUCK). Seiring berlakunya UUCK terbit Lembaga Badan Bank Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, selanjutnya disebut Bank Tanah; dan Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah. Bank Tanah disebut dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 di Bab VIII Bagian Keempat Pasal 125 sampai dengan Pasal 135. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, pada Pasal 5 dinyatakan bahwa salah satu fungsi Kementerian ATR adalah pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan. Sementara norma hukum di tingkat undang-undang yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Mendengar kata “Bank Tanah” mungkin sebagian orang berpikir bahwa Bank Tanah berfungsi sama seperti bank yang sarat akan kekayaan. “Bank” adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁶ Namun tidak demikian dengan “Bank Tanah”, di mana idealnya Bank Tanah berperan sebagai *land manager* untuk membentuk strategi pengelolaan tanah agar penggunaan tanah dapat dilakukan secara optimal.

Beranjak dari keterbatasan jumlah tanah dibandingkan dengan jumlah kegiatan Pembangunan untuk kepentingan umum, serta kemungkinan terjadinya praktik-praktik penguasaan/pemilikan tanah oleh oknum yang tidak bertanggung jawab, kiranya diperlukan sebuah basis data (*database*) yang berisikan data-data tanah atau “bank tanah” yang pengelolaannya dilakukan oleh lembaga yang independen dan tidak memihak yaitu Bank Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas peneliti tertarik untuk mengkaji seputar Bank Tanah dihubungkan dengan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dituangkan dalam penelitian berjudul “Urgensi Bank Tanah Dalam Mendukung Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum”. Dalam penelitian ini permasalahan hukum yang akan dikaji di identifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu **pertama**: Bagaimanakah eksistensi Bank Tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum? **Kedua**, bagaimanakah

⁶ Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

urgensi Bank Tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan sebuah penelitian hukum kualitatif dengan metode yuridis normatif yaitu penelitian yang digunakan untuk mengkaji penerapan kaidah norma atau norma hukum yang diberlakukan dalam hukum positif atau hukum yang masih diberlakukan serta memiliki kekuatan untuk mengikat subjek hukum.⁷ Pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁸

Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*library research*) dengan menggunakan data sekunder (bahan pustaka) sebagai bahan utama penelitian yang terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundangan, bahan hukum sekunder yaitu kumpulan dari bahan hukum sebagai bahan yang menjelaskan bahan hukum primer yang didapatkan dari metode studi kepustakaan dari referensi buku yang saling berhubungan dengan Bank Tanah dan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan kepentingan umum. Bahan hukum sekunder terdiri dari publikasi yang berhubungan dengan hukum antara lain meliputi buku-buku teks, jurnal hukum.

PEMBAHASAN

Eksistensi Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum

Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip-prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan UUPA sebagai hukum tanah nasional, di antaranya adalah prinsip keadilan, kemanfaatan, kepastian, kesejahteraan, keterbukaan, keberlanjutan sesuai dengan nilai-nilai falsafah bangsa Indonesia.

Boedi Harsono memaknai pengadaan tanah sebagai suatu tindakan hukum yang berakibat pada lepasnya ikatan hukum antara pihak yang menguasai hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya (yang menjadi objek pengadaan tanah) dengan disertai pemberian ganti rugi dalam bentuk yang disepakati dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dilakukan dengan cara musyawarah mufakat antara pihak penguasa hak atas tanah dan pihak yang mengadakan kegiatan pengadaan tanah.⁹ Pada hakekatnya pengadaan tanah adalah tindakan yang dilakukan Pemerintah mendapatkan tanah untuk keperluan pembangunan kepentingan

⁷ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006), 295.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), 93.

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djambatan, 2007), 7.

umum yang diselenggarakan melalui musyawarah mufakat, melalui pelepasan hak dan penentuan ganti rugi.¹⁰

Ganti rugi diberikan kepada pemilik tanah yang terdampak langsung oleh proyek pembangunan. Tetapi kenyataannya, bukan pemilik tanah saja yang terdampak, masyarakat sekitar di mana tanah tersebut berada juga terdampak seperti kehilangan akses, kehilangan sumber mata pencaharian dan sebagainya.¹¹ Bentuk ganti rugi dalam pola kemitraan jangka panjang yang saling menguntungkan antara pemilik modal (swasta) atau pemerintah dengan masyarakat sebagai pemilik tanah juga bisa menjadi alternatif lain.¹²

Landasan filosofis Indonesia di dalam melaksanakan pembangunan adalah sila ke-5 Pancasila yang berbunyi “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia” dan salah satu tujuan yang ingin dicapai oleh Indonesia termaktub di dalam alinea ke-4 Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yaitu memajukan kesejahteraan umum. Salah satu upaya pembangunan dalam kerangka pembangunan nasional yang diselenggarakan oleh Pemerintah adalah pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip-prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan UUPA di antaranya adalah prinsip keadilan, kemanfaatan, kepastian, kesejahteraan, keterbukaan, keberlanjutan sesuai dengan nilai-nilai falsafah bangsa Indonesia.

Pengadaan tanah dimaknai sebagai kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak (Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). Pengadaan tanah seharusnya mendapat dukungan dari Pemerintah dan masyarakat sebagai pemilik tanah.¹³ Pemerintah dan pemilik tanah berkolaborasi di dalam menyediakan tanah untuk pembangunan. Di dalam menyediakan tanah, maka objek pengadaan tanah adalah tanah sebagai bagian dari permukaan bumi, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai (Pasal 1 angka (4) UU Nomor 6 Tahun 2023 juncto UU Nomor 2 Tahun 2012). Kepentingan umum dimaknai sebagai kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Pasal 1 angka (6) UU Nomor 6 Tahun 2023 juncto UU Nomor 2 Tahun 2012). Secara keseluruhan, diartikan bahwa Pemerintah bertanggung jawab untuk menyediakan tanah (pengadaan tanah) yang berkaitan dengan kepentingan umum bagi pelaksanaan pembangunan di Indonesia, bertujuan untuk

¹⁰Rahayu Subekti, “Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.” *Jurnal Yustisia* 5, no. 2 (2016): 381.

¹¹Kafrawi dan Rachman Maulana Kafrawi, “Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia.” *Perspektif Hukum* 22, (Mei 2022): 123.

¹²Putri Lestari, “Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila.” *SIGN Jurnal Hukum* 1, (October 2019): 82.

¹³Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman, “Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah Untuk Percepatan Pembangunan di Indonesia.” *Jurnal Widya Bhumi* 2, (April 2022): 2.

meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan dinyatakan di dalam Pasal 10 UU 6 Tahun 2023 juncto UU 2 Tahun 2012 yaitu (1) pertahanan dan keamanan nasional; (2) jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api; (3) waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya; (4) pelabuhan, bandar udara dan terminal; (5) infrastruktur minyak, gas dan panas bumi; (6) pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik; (7) jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah; (8) tempat pembuangan dan pengolahan sampah; (9) rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; (10) fasilitas keselamatan umum; (11) pemakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; (12) fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik; (13) cagar alam dan cagar budaya; (14) kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah atau Desa; (15) penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus; (16) prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; (17) prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; (18) pasar umum dan lapangan parkir umum; (19) kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; (20) kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; (21) kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; (22) kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; (23) kawasan ketahanan negara yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; (24) kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah. Jaminan ketersediaan tanah oleh ank Tanah selain yang disebutkan di Pasal 10 UU 6/2023 juncto UU 2/2012, juga diatur di Pasal 17 PP 64/2021 di mana ada satu penambahan yaitu kawasan ketahanan pangan.

Kebijakan terkait pembentukan Bank Tanah tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025 bahwa pengelolaan tanah yang efektif dan efisien, melaksanakan penegakan hukum atas tanah dengan menerapkan prinsip keadilan, transparansi dan demokrasi. Di Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2029 tanah diperlukan untuk infrastruktur. Deputi Sarana dan Prasarana Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas)

menyampaikan bahwa infrastruktur yang diperlukan meliputi waduk, irigasi, rel kereta api, jalan tol, pelabuhan, bandara, pasar tradisional. Bank Tanah perlu dibentuk untuk mengakomodir kebutuhan ini. Lembaga pengelola tanah diperlukan dan sudah dimuat di dalam Rancangan Undang-Undang Pertanahan versi 2019 yang merupakan usulan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN). Reforma agraria ditambahkan sebagai salah satu tujuan Bank Tanah sebagai reaksi atas kritik keras masyarakat.¹⁴

Periode gagasan pembentukan Bank Tanah adalah:¹⁵

1. 1980–1990, Bank Tanah ditujukan untuk pembangunan. Pembangunan di periode ini mencakup (a) kawasan perumahan/permukiman, (b) kawasan industri.
2. 1990–2010, Bank Tanah ditujukan untuk pembangunan. Pembangunan di periode ini mencakup (a) kawasan perumahan/permukiman, (b) kawasan industri dan (3) infrastruktur.
3. 2010–2010, Bank Tanah ditujukan untuk pembangunan. Pembangunan di periode ini mencakup (a) Kawasan Ekonomi Khusus, (b) Infrastruktur Proyek Strategis Nasional.
4. 2020–2023, Bank Tanah diharapkan menjadi instrument pengaman tanah dalam rangka pembangunan dan investasi.

Beberapa alasan yang mendukung pembentukan Badan Bank Tanah di antaranya adalah *Kesatu*, Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara seperti yang dinyatakan di dalam Psaal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Dikuasai bukan bermakna negara memiliki dan berkuasa atas bumi, air dan kekayaan alam, melainkan negara dengan adanya Hak Menguasai Negara (Pasal 2 ayat (2) UUPA) memiliki 5 (lima) kewenangan yang telah diperluas sesuai Putusan Mahkamah Konstitusi. Mahkamah Konstitusi menafsirkan Hak Menguasai Negara bukan dalam makna negara memiliki tetapi kewenangan negara diperluas menjadi 5 kewenangan yaitu (1) negara merumuskan kebijakan (*beleid*), (2) melakukan pengaturan (*regelendaad*), (3) melakukan pengurusan (*bestuurdaad*), (4) melakukan pengelolaan (*beheersdaad*) dan (5) melakukan pengawasan (*toezichthoudendaad*).¹⁶ Mahkamah Konstitusi memaknai Hak Menguasai Negara sebagai hak publik yang berbeda dengan karakter hak privat pada ranah keperdataan. Negara tidak berada pada posisi memiliki sumber daya alam.¹⁷

Kedua, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah hukum negara Indonesia pada hakikatnya adalah milik publik seluruh rakyat secara kolektif yang

¹⁴Ida Nurlinda, *Urgensi Pembentukan Bank Tanah Indonesia*, disampaikan pada Forum Akademik Fakultas Hukum Universitas Riau, 8 September 2022.

¹⁵*Ibid.*

¹⁶Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil.

¹⁷Tody Sasmita (*et.al*), *Laporan Penelitian Pemaknaan Hak Menguasai Negara Oleh Mahkamah Konstitusi (Kajian terhadap Putusan MK No.35/PUU-X/2012; Putusan MK No.58/PUU-X/2012, dan Putusan MK No. 3/PUU-VIII/2010*, Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014, hlm. 71.

dimandatkan kepada negara untuk menguasai untuk kemakmuran seluruh warga negara. Sifat kepemilikan yang bersifat publik ini berpotensi bahwa tanah bisa dikuasai oleh pihak-pihak yang kurang beritikad baik, yang berasal dari individu atau atas nama komunitas tertentu. Contoh suatu daerah yang dinyatakan sebagai Kawasan Lindung, tetapi harga tanah yang masih murah dari Kawasan Lindung tersebut, maka pihak-pihak yang beritikad kurang baik berupaya untuk menjualnya dan secara tiba-tiba Kawasan Lindung pun dapat dimiliki oleh pihak tertentu dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat.

Ketiga, tanah-tanah yang tidak lagi bertuan atau tanah dengan status *quo*, dapat dikatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah sengketa. Jika sengketa tidak dapat diselesaikan maka tanah tersebut menjadi aset dari Bank Tanah. Prinsip yang dianut adalah tanah harus dipelihara dan tidak boleh terlantar. Pemerintah sebagai penyelenggara negara dengan berdasarkan asas Hak Menguasai Negara maka tugas Pemerintah adalah melakukan inventarisir atas tanah-tanah terlantar.

Tujuan pembentukan Badan Bank Tanah untuk jangka panjang terlihat dari visi Badan Bank Tanah yaitu mejadi badan yang terpercaya di bidang pengelolaan tanah yang berkesinambungan berdasarkan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan ekonomi berkeadilan.¹⁸ Dibentuknya Badan Bank Tanah merupakan amanat dari UU No. 11 Tahun 2020 *juncto* Perppu No. 2 Tahun 2022 *juncto* UU No. 6 Tahun 2023. Badan Bank Tanah adalah badan khusus (*sui generis*) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah negara.¹⁹

Kewenangan khusus yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Badan Bank Tanah untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk (1) kepentingan umum, (2) kepentingan sosial, (3) kepentingan pembangunan nasional, (4) pemerataan ekonomi, (5) konsolidasi lahan dan (6) reforma agraria.²⁰ Bank Tanah pun memberikan jaminan ketersediaan tanah yang diatur di Pasal 16 sampai dengan Pasal 22 PP No. 64 Tahun 2021. Dalam menjalankan kewenangannya, Bank Tanah mempunyai fungsi untuk perencanaan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah dan pendistribusian tanah. Oleh karena itu menjadi kewajiban dari Badan Bank Tanah untuk menjamin tersedianya tanah yang dibutuhkan untuk pembangunan bagi kepentingan umum. Bank Tanah di dalam menjalankan fungsinya sebagaimana diatur di Pasal 3 ayat (1) PP No.64 Tahun 2021 memiliki tugas yang telah dinyatakan di dalam Pasal 3 ayat (2) PP 64 Tahun 2021. Tugas untuk melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung diatur secara tegas di Pasal 3 ayat (2) poin c PP No. 64 Tahun 2021. Eksistensi Bank Tanah dapat dinilai dari jaminan yang diberikan oleh Bank Tanah atas

¹⁸ *Company Profile* Badan Bank Tanah, 2023, <https://banktanah.id/profile/home>.

¹⁹ Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah (selanjutnya disebut PP 64/2021).

²⁰ Pasal 2 ayat (2) PP 64/2021 *juncto* Pasal 16 PP 64/2021.

jumlah tanah yang cukup memadai untuk digunakan oleh kepentingan yang diatur di dalam Pasal 17 PP 64/2021. Bank Tanah diharapkan berfungsi sebagai pengelola lahan (*land manager*) untuk membentuk strategi pengelolaan tanah agar penggunaan tanah dilakukan secara optimal.

Urgensi Bank Tanah dalam Rangka Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Indonesia sebagai negara kesejahteraan (*welfare state*) termaktub di dalam alinea ke-4 Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Pemerintah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa.” Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 mengandung cita-cita luhur dan pernyataan semangat Pancasila sebagai puncak dari tekad bangsa untuk merdeka, merupakan sumber cita-cita hukum dan moral yang ingin ditegakkan oleh bangsa Indonesia.

Konsep negara hukum dapat dibedakan menjadi 3 yaitu:

1. Konsep negara hukum yang liberal yaitu negara hukum yang hanya menjaga ketertiban masyarakat dan tidak terlalu aktif dalam menjaga keperluan rakyat. Konsep ini mirip dengan konsep “negara polisi” (*nachtwachter staat*). Pada negara dengan tipikal seperti ini tidak ada campur tangan negara terhadap kesejahteraan masyarakat umum, kesejahteraan rakyat ditentukan dan dicari sendiri oleh masyarakat untuk mensejahterakan dirinya masing-masing.²¹
2. Konsep negara hukum yang formal adalah negara di mana pemerintahannya dan seluruh cabang pemerintahan tunduk kepada hukum tertulis yang berlaku seperti konstitusi dan undang-undang;
3. Konsep negara hukum yang substantif atau material adalah negara yang didasarkan kepada hukum, tetapi tidak terbatas semata-mata kepada hukum formal, tetapi hukum yang adil yang mengutamakan kesejahteraan rakyat.²² Di dalam perkembangannya, konsep negara hukum material ini berjalan seiring dengan konsep negara berkesejahteraan sosial atau *social welfare state* (*wohlfahrt staat*).

Negara kesejahteraan modern bercirikan adanya peran aktif pemerintah dalam kegiatan masyarakat, sehingga kesejahteraan bagi semua warga negara tetap terjamin. Pemerintah memberi perlindungan bagi warganya baik di bidang politik maupun ekonomi, sehingga kesewenang-wenangan dari golongan kaya (*ruling class*) wajib dicegah oleh pemerintah. Pemerintah menjadi penyelenggara kesejahteraan umum (*bestuur zorg*) memberi konsekuensi bagi administrasi negara untuk dapat menyelenggarakan kesejahteraan rakyat dan menyelenggarakan pengajaran, sehingga administrasi negara memerlukan kemerdekaan

²¹ I Gde Pantja Astawa, (et.al), *Memahami Ilmu Negara dan Teori Negara, Cet. IV*, (Bandung: Refika Aditama, 2018), 119.

²² Astim Riyanto, *Teori Konstitusi*, (Bandung: Yapemdo, 2009), 250.

bertindak atas inisiatif sendiri (*fries ermessen atau dictionary power*) terutama dalam soal-soal genting yang timbul namun peraturannya belum ada.²³

Korelasi atau keterkaitan antara negara kesejahteraan dengan urgensi dibentuknya Badan Bank Tanah adalah kebutuhan tanah yang diperlukan untuk (1) kepentingan umum, (2) kepentingan sosial, (3) kepentingan pembangunan nasional, (4) pemerataan ekonomi, (5) konsolidasi lahan dan (6) reforma agraria.²⁴ Mendesaknya dibutuhkan Badan Bank Tanah dalam bentuk kemitraan atau kolaborasi, bukanlah kapitalisasi.

Konotasi “kapitalisasi” itu menggiring opini bahwa Bank Tanah dapat menjadi alat negara untuk dapat menguasai dan mengambil tanah masyarakat/adat. Wacana ini justru menghidupkan kembali *domein verklaring* seperti di masa penjajahan dulu, karena Bank Tanah hanya dianggap mempermudah investor dan mengesampingkan rakyat²⁵. Kapitalisasi adalah sebuah penguasaan tanah oleh badan usaha swasta dalam skala luas untuk praktik spekulasi atau bekerjasama dengan oknum tertentu untuk memperoleh keuntungan yang besar. Praktik ini hanya untuk mencari keuntungan semata karena tanah dibeli saat harga murah dan dijual kembali 10-20 tahun kemudian saat harga sudah tinggi²⁶.

Negara kesejahteraan yang dianut oleh Indonesia berdasarkan falsafah Pancasila dan tujuan negara di alinea ke-4 Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 lebih mengutamakan kemitraan, kolaborasi, pemberdayaan (*empowerment*) masyarakat lokal, serta pembangunan dilaksanakan secara merata dan berkeadilan. Bank Tanah merupakan salah satu dari sarana pengelolaan sumber daya yang berperan penting dalam mengembangkan dan meningkatkan kapasitas pemanfaatan lahan atau tanah. Mekanisme Bank Tanah adalah mendapatkan dan mencadangkan tanah untuk kepentingan infrastruktur.²⁷ Bank Tanah memperoleh tanah yang dijadikan sebagai aset dari Bank Tanah. Perolehan tanah berasal dari tanah hasil penetapan pemerintah dan/atau tanah dari pihak lain.²⁸ Kekayaan Bank Tanah merupakan kekayaan negara yang dipisahkan.

Tanah hasil penetapan pemerintah terdiri atas tanah negara yang berasal dari (1) tanah bekas hak, (2) kawasan dan tanah terlantar, (3) tanah pelepasan kawasan hutan, (4) tanah timbul, (5) tanah hasil reklamasi, (6) tanah bekas tambang, (7) tanah pulau-pulau kecil, (8) tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang dan (9) tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya.²⁹ Tanah yang berasal dari pihak lain menurut Pasal 8 ayat (1) PP 64/2021 berasal

²³ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara, Cet. XII*, (Depok: Rajagrafindo Persada, 2016), 78.

²⁴ Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah *juncto* Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

²⁵ Hadi Arnowo, “Pengelolaan Aset Bank Tanah untuk Mewujudkan Berkeadilan”. *Jurnal Pertanahan 2*, no. I (2021): 89-102.

²⁶ Muhammad Aswar Basri, “Praktik Negaraisasi Tanah Melalui Pembentukan Badan Bank Tanah (Studi Konstruktif Teori Negara Kesejahteraan)”. *Jurnal Legislatif 6*, (Desember 2022): 31.

²⁷ Fidri Fadillah Puspita, Fitri Nur Latifah, Diah Krisnaningsih, “Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam”. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam 7*, (2021): 1764.

²⁸ Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

²⁹ Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha, badan hukum dan masyarakat.

Amanat dari PP No. 64 Tahun 2021 bahwa Bank Tanah memberikan jaminan penyediaan tanah sebesar paling sedikit 30% dari Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Badan Bank Tanah untuk Reforma Agraria. Badan Bank Tanah di tahun 2022 telah memiliki tanah HPL seluas 10.961,18 ha yang tersebar di seluruh nusantara. Bank Tanah juga bekerja sama dengan koperasi atau lembaga lain untuk pemberdayaan masyarakat untuk memanfaatkan tanah yang dimiliki oleh mereka paling sedikit 10 tahun yang sesuai dengan tujuan reforma agraria yaitu agar sumber daya agraria dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk kesejahteraan masyarakat.³⁰

Mendesaknya dibutuhkan Badan Bank Tanah di Indonesia disebabkan karena kebutuhan negara atas tanah dalam melaksanakan pembangunan mendapatkan solusi. Bank Tanah sebagai badan khusus (*sui generis*) diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk mengelola tanah, memiliki fungsi untuk melakukan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah. Semuanya ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan dan reforma agraria. Bank Tanah diberikan Hak Pengelolaan yaitu hak yang berupa pelimpahan sebagian dari kewenangan pelaksanaan Hak Menguasai Negara. Dengan adanya Hak Menguasai Negara, Badan Bank Tanah dapat memberikan Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Pakai kepada pihak lain.³¹

Hukum positif dikatakan baik kalau hukum itu sesuai dengan "*living law*" sebagai "*inner order*" dari masyarakat yang mencerminkan nilai-nilai hidup di dalamnya. Dengan kata lain, bagaimana memadukan hukum sebagai kaidah dan asas serta mencakup lembaga dan proses perwujudan sekaligus hukum sebagai sarana pembangunan sehingga kepentingan umum tetap berjalan³²

Urgensi Bank Tanah adalah di dalam pengelolaan tanah dan menjamin ketersediaan tanah di Indonesia adalah suatu keharusan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat seperti yang dituangkan di dalam tujuan negara Indonesia. Bank Tanah sebagai badan khusus (*sui generis*) yang diberikan kewenangan khusus oleh undang-undang, diharapkan di dalam menjalankan amanat undang-undang memerlukan beberapa hal wajib yang dimiliki (*mandatory and prerequisite*) sebagai panduan atau pedoman untuk menjamin tugas dari Bank Tanah dapat terlaksana dengan baik yaitu:

1. Badan Bank Tanah seharusnya sudah memiliki *blueprint* (cetak biru) yang berisikan pemetaan situasi dan kondisi pertanahan di Indonesia, di mana datanya berasal dari Badan Pertanahan Nasional;

³⁰ Badan Bank Tanah, "*Company Profile*", akses Agustus 2023, 2023, <https://banktanah.id/profile/home>.

³¹ Muqtarib, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati, "Mekanisme Pengadaan Tanah Melalui Bank Tanah Dalam Mendukung Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Bina Hukum Lingkungan* 7, no. 3 (Juni 2023): 317.

³² Mochtar Kusumaatmadja, *Op.Cit.*, 1-15.

2. *Action Plan* (rencana aksi) merupakan realisasi dari *blueprint* yang telah dibuat sebelumnya yang berisikan penataan tanah dan cara-cara yang akan dilakukan;
3. Menetapkan kebijakan (*beleid*) dalam bentuk tindakan berdasarkan *blueprint* dan *action plan* yang sudah dibuat atau disusun sebelumnya;
4. Melakukan koordinasi secara terpadu dengan instansi terkait baik pusat maupun daerah;
5. Pengawasan dan penegakan hukum (*law enforcement*) antara Badan Bank Tanah dengan Aparat Penegak Hukum.

Pertanyaan yang muncul adalah dengan keberadaan Badan Bank Tanah ini apakah fungsi dan tugas yang dijalankan oleh Badan Bank Tanah berjalan efektif dan efisien? Efektif dan efisiennya Badan Bank Tanah dapat dinilai dari jaminan yang diberikan oleh Badan Bank Tanah atas jumlah tanah yang cukup memadai untuk digunakan oleh kepentingan yang diatur di dalam Pasal 17 PP 64/2021. Badan Bank Tanah diharapkan berfungsi sebagai pengelola lahan (*land manager*) untuk membentuk strategi pengelolaan tanah agar penggunaan tanah dilakukan secara optimal.

PENUTUP

Simpulan

Badan Bank Tanah sebagai badan khusus (*sui generis*) diberikan kewenangan khusus oleh Undang-undang untuk mengelola tanah negara di mana perolehan tanah berasal dari tanah hasil penetapan pemerintah dan tanah dari pihak lain. Urgensi Bank Tanah sebagai penyedia tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dirasakan sangat dibutuhkan di dalam menjalankan fungsi negara dan perluasan asas Hak Menguasai Negara. Dengan dimiliki tanah oleh Badan Bank Tanah, negara tidak perlu khawatir untuk kekurangan tanah ketika apabila membutuhkan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tanpa merugikan dan mengorbankan kepentingan individu. Keberadaan Bank Tanah yang efisien dan efektif dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membutuhkan jaminan ketersediaan tanah, nantinya tanah tersebut menjadi aset dari Badan Bank Tanah.

Saran

Dibutuhkannya suatu sistem sebagai *database* (basis data) untuk melakukan inventarisasi tanah yang menjadi aset dari Badan Bank Tanah. Pengelolaan basis data tersebut harus dikelola secara mandiri oleh Badan Bank Tanah sebagai lembaga yang independen dan tidak memihak untuk mencegah pengambilan, pengrusakan data oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Pengelolaan dan inventarisasi tanah yang dilakukan oleh Badan Bank Tanah dalam rangka menjamin ketersediaan tanah jika dibutuhkan untuk pembangunan kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA**Buku**

- Astawa, I Gde Pantja (et.al). *Memahami Ilmu Negara dan Teori Negara, Cet IV*. Bandung: Refika Aditama, 2018;
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2007;
- H.R., Ridwan. *Hukum Administrasi Negara, Cet. XII*. Depok: Rajagrafindo Persada, 2016;
- Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006;
- Kusumaatmadja, Mochtar. *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional, Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi-Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran*. Bandung: Binacipta, 1976;
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.
- Riyanto, Astim. *Teori Konstitusi*. Bandung: Yapemdo, 2009;
- Safri, Hendra. *Pengantar Ilmu Ekonomi*. Makassar: Lembaga Penerbit Kampus IAIN Palopo, 2018;
- Sasmitha, Tody (et.al). *Laporan Penelitian Pemaknaan Hak Menguasai Negara Oleh Mahkamah Konstitusi (Kajian terhadap Putusan MK No.35/PUU-X/2012; Putusan MK No.58/PUU-X/2012, dan Putusan MK No. 3/PUU-VIII/2010* Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014;
- Sumarwoto, Otto. *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*. Jakarta: Djambatan, 2004.

Jurnal

- Arnowo, Hadi. "Pengelolaan Aset Bank Tanah untuk Mewujudkan Berkeadilan". *Jurnal Pertanahan 2*, no. I (2021): 89-102;
- Basri, Muhammad Aswar. "Praktik Negaraisasi Tanah Melalui Pembentukan Badan Bank Tanah (Studi Konstruktif Teori Negara Kesejahteraan)". *Jurnal Legislatif 6*, (2022): 31;
- Danendra, Maulana Rafi dan Dian Aries Mujiburohman, "Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah untuk Percepatan Pembangunan di Indonesia." *Jurnal Widya Bhumi 2*, (April 2022): 2;
- Kafrawi dan Rachman Maulana Kafrawi, "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah dalam Hukum Agraria Indonesia." *Perspektif Hukum 22*, (Mei 2022): 123;
- Lestari, Putri. "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila." *SIGN Jurnal Hukum 1*, (October 2019): 82;

- Muqtarib, Yani Pujiwati, Betty Rubiati, "Mekanisme Pengadaan Tanah Melalui Bank Tanah dalam Mendukung Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Bina Hukum Lingkungan* 7, no. 3, (Juni 2023): 317;
- Puspita, Fidri Fadillah, Fitri Nur Latifah, Diah Krisnaningsih, "Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 7, (2021): 1764;
- Subekti, Rahayu. "Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Yustisia* 5, no. 2 (2016): 381.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;
- Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

Sumber Lain

- Badan Bank Tanah, "*Company Profile*", Agustus 2023, 2023, <https://banktanah.id/profile/home>;
- Databoks, "Tren Bertumbuh, Ini Tren Jumlah Penduduk Dunia Sejak 1960", Agustus 2023, 2023, <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2023/07/28/terus-bertumbuh-ini-tren-jumlah-penduduk-dunia-sejak-1960>;
- Data Indonesia, "BPS: Penduduk Indonesia Diproyeksi Capai 328,93 juta Pada 2050, Agustus 2023, 2023, <https://dataindonesia.id/ragam/detail/bps-penduduk-indonesia-diproyeksi-capai-32893-juta-pada-2050>;
- Nurlinda, Ida. *Urgensi Pembentukan Bank Tanah Indonesia*, Disampaikan pada Forum Akademik Fakultas Hukum Universitas Riau, 8 September 2022.