KEWENANGAN BADAN BANK TANAH DALAM PEROLEHAN TANAH TERLANTAR DALAM MENJAMIN KETERSEDIAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Nathanael Mario Christo, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail : nathanpardede11@gmail.com
Putu Ade Harriestha Martana, Fakultas HukumUniversitas Udayana,
e-mail: ade_martana@unud.ac.id

doi: https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i05.p14

ABSTRAK

Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui kewenangan bank tanah(Land Bank) dalam perolehan tanah terlantar dalam menjamin ketersediaan tanah untuk kepentingan umum. Dewasa ini, penelataran tanah masih marak terjadi hal ini sungguh menganggu cita cita dari negara Indonesia itu sendiri. Jika kita melihat berdasarkan pembukaan konstitusi Undang-Undang Dasar 1945, dengan seiringnya Penelataran tanah yang marak terjadi sungguh menganggu kepentingan umum sekitar, hal ini disebabkan karena tanah tersebut tidak dipertanggungjawabkan oleh pemegang haknya. Metode penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini ialah Penelitian Normatif atau dikenal dengan Studi Kepustakaan, hal ini untuk meneliti kekaburan mengenai pengaturan mengenai Bank tanah dalam memperoleh tanah terlantar dalam menjamin kepentingan umum.Di dalam penelitian ini penulis bertujuan untuk mengetahui apakah badan bank tanah ini dapat mengelola tanah yang terlantar dengan memenuhi asas kepentingan umum yang terdapat pada Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Jika kita melihat dari segi eksistensinya badan bank tanah mempunyai tugas sebagai eksekutor dalam mengelola tanah sehingga diharapkan bank tanah dapat menjalani tugasnya dengan baik.

Kata Kunci: Bank Tanah, Penelataran Tanah, Perolehan Tanah, Kepentingan Umum

ABSTRACT

This study aims to knowing the authority of the land bank agency in the acquisition of abandoned land in ensuring the interest Nowadays, neglect of land is still rife, this really disturbs the ideals in Indonesian state itself. If we are based on the preamble to the constitution of the 1945 Constitution, that the ideals of the Indonesian people are to prove the Indonesian nation and all the spilled waters of Indonesia and to promote public welfare, educate the nation's life and implement a world based on independence, eternal peace and social justice. The widespread neglect of land really disturbs the surrounding public interest, this is because the land is not designated by the right holder. The impact of neglect of land is very disturbing to people in Indonesia, for example, empty land is used as a garbage disposal. This is very disturbing community activities, the need for policies that must be issued by the government. This policy is implemented with the creation of an independent or special institution (Sui Generis), namely the land bank agency. Land Bank Agency is the agency as the executor in managing the land. In this study the author will discuss whether this land bank agency can manage abandoned land by fulfilling the public interest contained in. seeing from the basis of Article 3 paragraph (1) PP no. 64 of 2021 concerning the Land Banking Agency has the functions of planning, land acquisition, land management, land use and land distribution. If we look at the function of the bank agency, it has the task of being an executor in managing land, so it is hoped that the land bank can carry out its duties properly.

Keywords: Land Bank, Land Abandonment, Land Acquisition, Public Interest

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah adalah Sumber Daya Alam didayagunakan sebagai *Public Interest* maupun kepentingan ekonomi. Tanah diciptakan demi kepentingan masyarakat kita bukan kepentingan perorangan saja, akan tetapi justru tanah seringkali tidak dipergunakan sebagaimana mestinya yang menyebabkan tanah tersebut tidak bermanfaat bagi orang banyak. Justru tanah yang tidak dipergunakan malah sering disalahgunakan oleh masyarakat contohnya dijadikannya pembuangan sampah, tempat pembakaran dan lain lain. Tanah seharusnya dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Indonesia dengan baik akan tetapi banyak sekali pemegang hak yang tidak memanfaatkan atas tanah yang dimilikinya. Sedangkan pada Hal tersebut sangat tidak mencerminkan *Public Interest* yang ada di hukum agraria nasional kita.[1]

Hukum agraria dalam lingkup nasional kita diatur pada "UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria". Kata Latin agrarius berarti "perlahanan" "persawahan," dan "pertanian," atau yang berkorelasi dengan tanah atau lahan. Dalam bahasa Indonesia, kata "agraris" mengacu pada sengketa kepemilikan tanah yang digunakan untuk pertanian. Agraria dalam bahasa Indonesia mengacu pada tanah dan bisnis yang terkait dengannya, sedangkan dalam Kamus Hukum Hitam, istilah tersebut memiliki arti yang berbeda. Hukum pertanahan, sebagaimana didefinisikan oleh sarjana hukum Boedi Harsono, adalah badan aturan dan peraturan untuk membagi bidang tanah yang cukup luas. Sekarang, bagaimanapun, itu mencakup tidak hanya pertanian tetapi juga planet itu sendiri, pasokan airnya, dan kekayaan sumber daya alam yang dimilikinya, serta ruang angkasa.[2]

Ketika kita melihat tujuan pembentukan hukum agraria nasional yang tidak dapat dilepaskan dengan tujuan konstitusional sebagai pedoman hukum dalam pemberlakuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi: "Melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia"

Adapun tujuan entitas nasional tersebut dipastikan negara lah secara implisit maupun eksplisit yang bertanggung jawab atas tempat tinggal yang layak setiap Warga Negara Indonesia, Oleh sebab itu hukum agraria nasional yang mewujudkan nyata mengenai hal tersebut. Di dalam UUPA, terdapat beberapa asas asas yang yang menjadi roh di dalam pemberlakuannya salah satu-nya asas kepentingan umum. Tak dapat dipungkiri bahwa asas tersebut tidak sepenuhnya dilaksanakan, melihat faktaya masih banyak tanah yang digunakan tidak sebagaimana mestinya contohnya seperti penelataran tanah.

Secara tidak langsung asas ini juga[3] tertulis secara tersurat yang bisa ditemukan pada pasal 18 UUPA yakni "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dannegara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah

---

1 Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia* (Malang: Setara Press, 2018), 5–7.

2 *Ibid.*

3 Sodikin, "Paradigma Undang-Undang dengan Konsep Omnibus Law Berkaitan dengan Norma Hukum Yang Berlaku di Indonesia" *Jurnal Rechtsvinding* 9 , No. 1 (2020): 147.

dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang". Berdasarkan penjelasan tersebut, hak guna lahan atau tanah wajib mengutamakan kebutuhan bersama, yang meliputi kepentingan nasional serta negeri dan masyarakat, bukan kepentingan pribadi, di samping itu juga wajib mendukung serta menyeimbangkan di antara Proposinonalitas dalam urusan pertanahan dalam perkembangan pada kehidupan masyarakat Indonesia. Tetapi realita seiring dengan dinamisnya perkembangan peraturan tersebut harus dapat dilaksanakan salah satunya melalui pembentukan peraturan pelaksanaannya. Dari penjelasan tersebut diketahui banyak permasalahan-permasalahan yang terkait dengan tanah yang tidak memperhatikan kepentingan umum. Kita tahu, bahwa banyak tanah yang ditelantarkan oleh pemegang haknya hal tersebut dinamakan penelantaran tanah. Definisi penelataran tanah terdapat pada hukum positif di Indonesia yang ditetapkan "Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar yang berisi "Tanah Terlantar adalah tanah hak, tanah hak Pengelolaan dan tanah yang diperoleh berdasarkan menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk Kepentingan Umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan sosial, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria".

Jika tanah tersebut terlantar hingga dampak ketetapannya merupakan terputusnya dengan cara hukum hak atas tanah serta pergantian status kepemilkan jadi dipahami serta atau ataupun dipunyai oleh negara. Di dalam penelitian ini akan dibahas bagaimana suatu badan bank tanah dapat mengelola tanah telantar tersebut menjadi berguna sesuai dengan asas kepentingan umum di UUPA.

Untuk mengatasi hal tersebut dibutuhkan kebijakan yang harus dikeluarkan pemerintah. Kebijakan ini terealisasikan pada peraturan yang dibuat sebagai penyatuan unifikasi hukum nasional kita ialah "UU No 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja" dengann peraturan turunannya yakni "PP No 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah". Badan Bank tanah merupakan badan yang secara khusus (*Sui generis)* atau independen yang diberikan dananya oleh negara (Kementerian Keuangan) yang bertugas sebagai pengelola tanah yang diharapkan kedepannya tanah tersebut dapat bernilai lebih.[4] Badan bank tanah itu sendiri tidak mencari keuntungan (Non *Money Oriented)* dimana bank tanah hanya diberikan modal awal oleh negara dan tidak diberikan dana kelanjutan oleh negara sehingga badan bank tanah tidak mencari keuntungan. Jika kita melihat negaranegara lain seperti negara Eropa dan negara Amerika mereka mempunyai definisi yang berbeda beda mengenai badan bank tanah itu sendiri contohnya seperti di negara Belanda yang mengartikan bank tanah adalah struktur atau manajemen kontemporer tanah/lahan di wilayah perdesaan yang dilakukan oleh badan negara yang tak berpihak dengan tujuan guna mengalokasikan lagi serta/ ataupun menyewakan tanah ini dengan arti guna membenarkan susunan pertanian serta mendistribusikan lagi tanah guna tujuan lain dengan kebutuhan umum.. Jika kita merujuk pada pengertian ini, kepentingan umum dijadikan fundamental dalam pembuatan dari bank tanah. Bank tanah ialah lembaga yang independen, maka sebab itu dibutuhkannya SDM yang mempunyai integritas yang besar supaya asas kepentingan umum di dalam UUPA dapat terealisasikan. Latar belakang dari

[4] Kafrawi, Rachman Maulana. "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Indonesia," *Perspektif Hukum* ,No. 3 (2022): 109–138.

pembuatan bank tanah itu sendiri juga didasarkan pada tujuan untuk mewujudkan kepentingan umum. Hal tersebut terdapat pada Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank yang menyebutkan bahwa "Bank Tanah diberi wewenang secara ekskutif untuk mempertahankan ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan, Kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembagunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria. Berdasarkan dasar hukum tersebut dapat ditegaskan bahwasannya kepentingan umum merupakan hal yang utama dalam pembuatan badan bank tanah tersebut yang berarti badan tersebut harus mendahulukan asas kepentingan umum, karena hal tersebut sudah tertuang di dalam hukum agraria nasional kita yaitu "Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria".

Untuk menunjang Orisinalitas di dalam penelitian ini, terdapat beberapa penelitian-penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penulisan penelitian ini , hal ini bertujuan untuk menghindari plagiatrisme, terdapat beberapa penelitian yang memiliki kemiripan yakni penelitian yang dilakukan oleh Olivia Marloanto, (Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara Jakarta, Tahun 2022, Judul Eksistensi Bank Tanah dalam Pengelolaan Pertanahan Indonesia untuk mewujudkan Reforma Agraria Berdasarkan Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Studi Perbandingan Dengan Bank Tanah Negara Belanda). Adapun kesamaan terhadap riset ini (yang terdahulu) dengan penulis lakukan yaitu meneliti mengenai badan bank tanah. Di dalam penelitian ini juga dilakukan dengan metode penelitian normative. Perbedaanya yaitu riset tersebut menyinggung reforma agraria dan membahas secara komprehensif mengenai eksistensi badan bank tanah di suatu negara, sementara riset yang dilakukan terhadap mengutamakan terhadap Kewenangan untuk badan bank tanah dalam perolehan tanah terlantar untuk menjamin ketersediaan tanah berlandaskan kepentingan umum. Selain itu terdapat tulisan kedua yang ditulis oleh Siti Nur Alisa, (Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin), Tahun 2021, Judul Tinjauan Normatif Tentang Fungsi Bank Tanah Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah. Persamaan di dalam penelitian ini sama-sama menjelaskan mengenai salah satu fungsi dari bank tanah itu sendiri berdasarkan PP Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah. Di dalam penelitian ini juga digunakan metode penelitian normatif untuk menyelesaikan masalah di dalam penelitian tersebut. Perbedaan di dalam penelitian ini ialah di dalam penelitian yang penulis lakukan lebih menekankan kepada salah satu fungsi dari bank tanah yakni "Perolehan" Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Alisa lebih menekankan pada "Pengadaan Tanah". Di dalam penelitian yang penulis lakukan juga lebih membahas mengenai "Tanah Terlantar" sedangkan penelitian yang dijadikan perbandingan membahas Tanah secara umum.

1.2 Rumusan Masalah

Mengingat penjelasan sebelumnya, penulisan ini mengajukan pertanyaan-pertanyaan untuk menjawab masalah, sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Dasar Hukum Berlakunya Badan Bank Tanah dalam mewujudkan kepentingan umum ?
2. Bagaimanakah Perumusan Kewenangan Badan Bank Tanah dalam perolehan tanah terlantar?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bermaksud guna membagikan uraian tentang badan bank tanah, mengetahuo apakah bisa badan bank tanah menjamin asas kepentingan umum yang tertuang di dalam hukum agraria nasional. Disamping itu, pada penelitian ini akan diulas perihal tanah terlantar dan bagaimana badan bank tanah bisa mengeksekusi masalah tersebut. Melihat peraturan terbaru, penulis mempunyai ide untuk membahas penelitian ini untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai kewenangan dari badan bank tanah itu sendiri.

2. Metode Penelitian

Penelitian normatif adalah *Method* yang digunakan dalam menulis penulisan jurnal ini. Penelitian ini menggunakan berbagai pendekatan, yakni pendekatan perundang-undangan historis, komparatif, dan kasus. Penelitian ini menggunakan pendekatan tersebut dikarenakan melihat peraturan yang bisa muncul dikarenakan perbandingan dengan sejarah Bank Tanah di negara Eropa, Amerika maupun Asia yang mempunyai Kasus yang berbeda beda jika bank tanah diimpelementasikan di setiap negara. Sedangkan metode deskriptif, komparatif, dan evaluatif, serta argumentatif, digunakan dalam analisis bahan hukum untuk menggambarkan permasalahan hukum yang timbul kemudian mengevaluasi gagasan yang ada untuk menyusun pandangan akhir permasalahan tersebut.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Dasar Hukum Pemberlakuan Badan bank Tanah di Indonesia

Historis penyediaan tanah di Indonesia melaui praktek penyediaan serta penjualan tanah pada publik sudah ada kehadiran Belanda sebagai kolonialisme di Indonesia dengan diperkenalkan lewat lembaga *Ground Bedrift* di beberapa *Gementee* di kepulauan Jawa, diantaranya Batavia (yang sekarang dikenal Jakarta), Semarang, serta Surabaya. Pada masa kemerdekaan berkembang jadi perseroan Real Estate serta kontruksi.[5] Beberapa contoh yang bisa dijadikan contoh adalah untuk mengatasi kesulitan penyedian tanah untuk pembangunan perumahan, Staf PemprovDKI membuat perusahaan Tanah serta Bangunan (*LandUndBaugesellSchaft)*. Perusahaan tanah serta real estate tersebut dapat melangsungkan atau mengakulasi tanah, setelah itu mengelolah tanah itu dengan membuat infrastruktur jalan serta membagi untuk jadi lahan lahan yang siap buat mendirikan bangunan. Kavling-kavling tersebut secara bertahap dijual kepada pejabat/karyawan dengan harga ekonomis. Wujud usaha yang seperti itu merupakan bentuk dari *landbanking* atau bank tanah yang telah memberikan manfaat dan kemudahan dalam penyediaan tanah untuk pembangunan.[6]

Terkait penyediaan tanah untuk industri, negara sudah membentuk perusahaan pengelola wilayah industri semacam Jakarta*(Industrial Estate)* Pulo Gadung (JIEP) di Ibukota Indonesia serta Surabaya. Perusahaan-perusahaan ini membeli dan melakukan pengadaan tanah mentah untuk dimanfaatkan kemudian di lelang kembali guna pembangunan pabrik/indusri. Untuk lebih mendorong pertumbuhan industri, dengan "Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989

---

[5] Tisnawan,Maulani,."Optimalisasi Pemberdayaan Kekayaan Negara". *Jurnal Magister Hukum Universitas Indonesia* 9, No.5 (2005), 106-109

[6] *Ibid.*

tentang Kawasan Industri" Adapun dengan dikeluarkanya "Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri menetapkan ketentuan bahwa pembangunan perumahan serta permukiman dikembangkan melalui kawasan siap bangun, pada hakikatnya hal ini juga adalah aktivitas yang mengimplementasikan bank tanah(*Land Banking)"*. Praktek seperti bank tanah ini sudah dicoba pula dalam rangka penerapan penguatan tanah dapat disediakan tanah untuk pembangunan jalan serta infrastruktur lain tanpa merugikan owner tanah. Selain itu, mereka membeli tanah yang belum dikembangkan dengan harga murah, mengolahnya melalui konsolidasi tanah, serta kemudian menjualnya pada karyawan dengan harga murah, semuanya dalam upaya untuk membantu mereka yang berada di kelompok berpenghasilan menengah dan bawah. Mengingat harga murah pemerintah, pengaturan ini dikenal sebagai model subsidi silang. Program rendah untuk meningkatkan pasokan perumahan di pasar.[7]

Salah satu inisiatif pemerintah untuk menyediakan lahan bagi kepentingan umum dan manfaat bagi masyarakat kurang mampu adalah pembuatan bank tanah ini. Khususnya bagi kebutuhan bersama, keberadaan bank tanah membantu pemerintah untuk mengoptimalkan lahan yang akan digunakan untuk pembangunan fasilitas umum semacam jalan, prasarana, RS, dan kantor pemerintahan. Jika Badan ini menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik, maka dapat menurunkan perkara nilai ganti rugi tanah untuk kepentingan umum. Karena prosedur oposisi yang ditetapkan dan pembayaran uang kompensasi / komisi tanpa melibatkan pengadilan, keberadaan lembaga perbankan tanah akan memungkinkan prinsip efisiensi dalam akuisisi tanah untuk kepentingan umum.[8]Badan bank Tanah telah diatur berdasarkan hukum positif nasional yang diatur "PP Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah", Pemberlakuan Undang-Undang Cipta kerja telah membuat terobosan baru bagi perolehan untuk pengadaan tanah di Indonesia ataupun secara nasional. Pada UU ini ada ketetapan mengenai Bank tanah yang diatur Pasal 125 sampai Pasal 135 , Pada Pasal 125 Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Menyebutkan bahwa: "Pemerintah Pusat Membentuk Badan bank tanah, badan bank tanah merupakan badan khusus yang mengelola tanah".

Sejalan dengan itu telah disusun turunannya yakni "PP Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah" untuk menjalankan undang-undang tersebut. Peraturan pemerintah ini terdapat BAB sebanyak 11 BAB dan terdapat pasal sebanyak 51 Pasal, Peraturan Pemerintah ini mulai di-sahkan sejak 29 April 2021. Peraturan tersebut membentuk Otoritas badan bank tanah yang berkedudukan di Jakarta sebagai Pusat dari Indonesia serta mempunyai perwakilan di semua wilayah Indonesia [9].

Badan Perbankan Tanah Indonesia adalah lembaga pemerintah dengan kedudukan hukum yang unik dan bertanggung jawab atas pengelolaan tanah di negara ini. Bedasarkan pasal 2 ayat (2) PP No 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank

---

[7] Ahmad, Al-Habsy, "Analisis Pengaruh Penerapan Sistem Hukum Eropa Kontinental dan Anglo Saxon dalam Sistem Peradilan di Negara Republik Indonesia", *Jurnal Petitum 9* , No 1 (2021): 53.

[8] Diliwiyana, Eka Muji. "Kepastian Hukum Pembentukan Badan Bank Tanah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi," *The Juris* 6, no. 1 (2022): 204–214.

[9] Lahilote, Hasyim Sofyan, Irwansyah, and Rosdalina Bukido, "Pengawasan Terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, Dan Mekanisme," *Undang: Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2021): 191–211.

Tanah "sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kewenangan khusus untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan sosial, pemertaan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria". Berdasarkan dari tujuan itu bisa disimpulkan jika badan bank tanah adalah lembaga yang harus mementingkan kepentingan masyarakat secara koheren, tidak hanya masyarakat tertentu saja yang diperhatikan. *Land Bank* juga mempunyai fungsi yakni *Plan land*, *Take Land* ,*Logistic Land* ,pengurusan tanah, eksploitasi tanah serta pembagian lahan. Berdasakan pasal 4 PP No 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah, "Badan bank tanah bersifat transparan, akuntabel, serta nonprofit". Dalam kinerja badan bank tanah memang badan bank tanah harus terbuka bagi siapapun bagi pemerintah dan masyarakat sehingga lembaga ini bisa dijamin keintegritas-an nya. Badan bank tanah adalah badan yang non profit hingga tidak boleh ada yang mengambil keuntungan dari siapapun, sehingga pemasukan yang didapat dari penyelenggaran bank tanah guna pengembangan serta keuntungan yang diperoleh tidak dipakai untuk kepentingan lembaga ini melainkan untuk menjalankan tugas-tugasnya untuk mengedepankan kepentingan umum.

Pembentukan bank tanah melalui "UU Cipta Kerja dan PP No 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah" telah membuat instrumen untuk mempertegas bahwa pengelolaan tanah merupakan domain negara, karena urgensi dan fungsinya yang penting akibatnya butuh pengawasan untuk mengawasi penerapan ataupun pelaksanaannya. Tahap ini menggali struktur otoritas serta peraturan yang mengatur operasi harian bank tanah. Terjemahan harfiah dari "pengawasan" adalah "pengawasan dan perawatan", yang berarti sesuatu inspeksi ataupun kontrol kepada sesuatu perihal, dalam perihal ini pengoperasian bank tanah itu sendiri. Tujuan pengawasan dalam manajemen adalah untuk memastikan bahwa operasi lapangan dilakukan sesuai dengan rencana strategis organisasi. Oleh karena itu, kesalahan, pelanggaran, cacat, dan masalah serupa menjadi fokus upaya pemantauan [10]. Menurut Effendi, pengawasan adalah setiap tindakan yang tetap sesuai dengan naskah yang sudah ditentukan. Tujuan utamanya bukan untuk mengidentifikasi masalah tetapi untuk memandu kegiatan serupa dengan konsep yang sudah diresmikan. Pada kaitannya dengan pengawasan bank tanah diduga dengan membuat *dewan pengawas*. Berdasarkan "pasal 1 angka 6 PP No. 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah" "Dewan Pengawas Bank Tanah memantau operasi organisasi serta menawarkan panduan tentang cara menerapkan kebijakan Bank Tanah."

Seluruh kegiatan badan bank tanah dipertanggungjawabkan kepada Presiden melalui Komite. Bentuk Bank Tanah terdiri dari komisi, badan pengawas serta lembaga pengelola. Komite merupakan organ bank tanah yang mempunyai peran yaitu Tetapkan tujuan dan prioritas jangka panjang Bank Tanah. Peran Dewan Pengawas adalah mengawasi serta memberi bimbingan pada Badan Pelaksana dalam mengelola Bank Tanah; Badan Pelaksana bertanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan pengelolaan Bank Tanah untuk mencapai maksud serta tujuan yang dinyatakan Bank Tanah dan untuk mewakili Bank Tanah dalam proses hukum. Saat melaksanakan tugasnya. Aktivitas pemograman,pengambilalihan, logistik, pengurusan, eksploitasi, serta alokasi

[10] Glendoh, Sentot Harman "Fungsi Pengawasan Dalam Penyelenggaraan Manajemen Korporasi," *Jurnal manajemen dan kewirausahaan* 2, no. 1 (2000): 43–56.

tanah bisa dicoba bersama dengan pihak lain melalui upaya bank tanah. Pemerintah di semua tingkatan dapat melakukan kerja sama dengan badan bank tanah tersebut. Bentuk kerja sama nya bisa menerima tanah titipan serta mengatur tanah dalam wujud kerja sama usaha. Kita tahu jika Badan Bank Tanah adalah Badan yang bersifat *Sui Generis* hingga dibutuhkan modalnya juga secara khusus, hal ini Untuk melaksanakan tugas sebagai Lembaga eksekutorial.bank tanah diberikan aset awal sebesar 2,5 Miliar, Sesuai dengan penjelasan di atas bahwasannya lembaga ini tidak berorientasi pada profit sehingga modal tersebut harus dioptimalkan sebagaimana mestinya untuk kepentingan masyarakat dan selain itu harus mengimplementasikan prinsip dari badan bank tanah yaitu terbuka,akuntabilitas, dan tidak mencari keuntungan. Tujuan dari pembentukan Bank Tanah meliputi [11].

a. Mempertahankan maksud serta keperluan yang dirumuskan pada UUD NRITahun 45 Pasal 33 dengan amandemannya
b. Mensupport *National Development* Yang berkepanjangan, seimbang serta menyeluruh untuk kebutuhan orang banyak
c. Sanggup mengatur kemajuan kawasan dengan cara berdaya guna serta efisien
d. Sanggup Mengatur kemampuan serta eksploitasi tanah dengan cara seimbang serta alami dalam melakukan pembangunan."

3.2. Badan Bank Tanah dalam Menjamin Asas Kepentingan Umum

Konsep cadangan tanah berasal dari istilah land bank serta land banking. Bank tanah ataupun land bank adalah lembaga ataupun kerjasama antar badan yang misinya adalah memperoleh tanah untuk keperluan pembangunan nasional. Sementara itu, bank tanah atau land bank didefinisikan sebagai alat yang dipakai guna menjelaskan aktivitas yang berkaitan dengan bank tanah. berdasarkan Benhard Limbong.[12] Untuk mengurangi kebutuhan pembebasan lahan dan mengurangi biaya APBN/APBD, bank tanah dapat digunakan sebagai alat pengelolaan lahan untuk meningkatkan produktivitas lahan dan memastikan ketersediaan lahan untuk pembangunan nasional di masa depan. Menurut Alexander [13] menyebutkan jika bank tanah ialah cara ataupun regulasi yang dipakai Pemda ataupun pusat buat memperoleh properti dalam jumlah yang banyak, setelah itu diatur jadi tanah khalayak selaku aset negara diwaktu mendatang. Berdasarkan kedua pernyataan para pakar itu bisa diformulasikan bahwasanya badan bank tanah ialah sebuah metode yang dilaksanakan oleh penguasa guna menjamin ketersediaan serta daya produksi lahan pembangunan, pengendalian harga tanah, serta meminimalkan permasalahan lahan seiring dengan perkembangan zaman yang dinamis untuk mewujudkan asas kepentingan umum di hukum agraria

---

[11] Noegi Noegroho, "Penerapan Konsep Land Banking Di Indonesia Untuk Pembangunan Perumahan MBR Di Kawasan Perkotaan," *ComTech: Computer, Mathematics and Engineering Applications* 3, no. 2 (2012): 961–965.

[12] *Ibid.*

[13] Tisnawan, "Optimalisasi Pemberdayaan Kekayaan Negara", *Jurnal Ius Civita* 8, No 9, (2020), 106.

nasional. [14]

Badan Bank Tanah harus dibuat untuk menjamin kepentingan umum, perihal ini selaras dengan tujuan dari entitas nasional Indonesia yang tertera pada pembukaan UUD 1945,Hal ini sesuai dengan tujuan hukum agraria nasional yang ditetapkan "UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria". Pada peraturan ini ada salah satu asas yang diimplementasikan yakni asas kepentingan umum. Asas ini dipergunakan atas dasar untuk mencapai tujuan negara itu sendiri [15]. Berdasarkan "Pasal 1 angka 7 PP 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa Kepentingan umum adalah kepentingan publik, kepentingan negara, kepentingan entitas nasional, dan masyarakat yang harus diwujudkan dengan cakupan Pusat maupun daerah Daerah dan dielaborasikan dalam memenuhi kesejahteraan masyarakat" Hubers berpendapat bahwa semua fasilitas umum yang melayani tujuan kehidupan beradab berada di bawah lingkup kebaikan publik, yang ia definisikan sebagai kebaikan masyarakat secara keseluruhan dengan karakteristik tertentu.

Berdasarkan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa kepentingan umum lebih mendahulukan kepentingan bersama dibandingkan kepentingan perorangan ataupun kelompok. Kaitanya dengan Bank tanah ialah jika Badan Bank Tanah dalam melaksanakan fungsinya harus mementingkan kepentingan umum terlebih dahulu, contohnya Jika Badan Bank Tanah mengambil tanah yang masih produktif sebagai lahan pertanian padahal hasil yang dihasilkan masih signifikan dan mempunyai legalitas yang jelas akan tetapi karena kepentingan badan bank tanah yang salah sehingga membuat badan ini semena mena mengambil tanah tersebut. Hal ini sungguh tidak diharapkan, untuk menghindari hal tersebut terdapat jaminan badan bank tanah dalam menjalankan tugas yang terdapat pada pasal 2 ayat (2) PP No. 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah yang berbunyi "Bank Tanah diberikan kewenangan khusus untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan, untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan sosial, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria". Berdasarkan jaminan tersebut seharusnya badan bank tanah tidak menyalahgunakan kekuasaannya.

Sebagai perbandingan, badan bank tanah telah dibentuk dan diimplementasikan di luar negeri, Indonesia perlu melihat negara lain dalam mengimplementasikan hal tersebut karena ketika kita melihat negara lain contohnya Belanda. Negara Belanda Salah satu orang pertama yang menganggap bank tanah sebagai metode pengelolaan tanah yang berbeda, bank tanah sejak itu diklasifikasikan ke dalam tiga kategori: bank tanah yang memfasilitasi pertukaran tanah, bank tanah yang menggunakan instrumen keuangan, dan bank tanah yang bertindak sebagai pengembang real estat. Dalam kasus landbank landbank, landbank akan melakukan pembelian awal dan pembayaran pemeliharaan berkelanjutan untuk jangka waktu tertentu sebelum melepaskan atau menukar tanah. Pemerintah mengakuisisi bank tanah dan sekarang menggunakannya sebagai sumber pendapatan melalui leasing. Sektor swasta biasanya bertindak

---

[14] Danendra, Maulana Rafi & Dian Aries Mujiburohman, "Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah Untuk Percepatan Pembangunan Di Indonesia," *Widya Bhumi* 2, No. 3 (2022): 1–20.

[15] *Ibid.*

sebagai Bank Tanah sebagai Pengembang dengan membeli sebidang tanah yang luas untuk digunakan oleh petani jangka panjang (biasanya mereka yang memiliki sejarah pertanian 26 tahun). Nilai lahan diperkirakan akan meningkat sebagai akibat dari pergeseran penggunaannya, misalnya dari pertanian ke perumahan atau rekreasi ke komersial. Hal ini sama dilakukan oleh negara Indonesia melihat dari "PP No 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah", bahwasanya Badan Bank Tanah memiliki peranan sebagai berikut Pemograman, akuisisi tanah, logistik tanah, pengurusan tanah, eksploitasi tanah serta pembagian tanah.[16]

Melihat dari fungsinya, apakah badan bank tanah dapat mengatasi masalah di dalam memenuhi asas kepentingan umum di dalam UUPA?.Melihat sejarah negara kita yang dijajah kolonial yang menggunakan sistem *domein verklaring*. Sistem ini dikhawatirkan dapat hidup kembali jika badan bank tanah dibentuk dan dibuat di Indonesia. *Domein veklaring* adalah Untuk mengambil alih tanah masyarakat dengan bukti yang kuat, pemerintah Belanda menggunakan dasar hukum yang diberikan oleh pemberian hak-hak Barat. Semua properti yang haknya tidak dapat ditetapkan melalui pihak ketiga diserahkan kepada negara dan dijadikan bagian dari Verklaring Domein. Sekarang, *Domein Veklaring* sudah dicabut serta dihapus secara tegas dalam " UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria". [17]

Kemunculan dari badan bank tanah walaupun berbeda semacam *Domein Veklaring,* berpotensi memunculkan kesewenang-wenangan oleh negara dalam pengurusan tanah dan tidak mencerminkan asas kepentingan umum di UUPA [18]. Untuk mengantisipasi hal tersebut sudah diatur sesuai dengan prinsip dibentuknya badan bank tanah yang terdapat pada pasal 4 PP No 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah "Bank Tanah Bersifat transparan, akuntabel, serta nonprofit". Dalam kegiatannya, bank tanah harus terbuka dalam kinerjanya dari pembukaan anggaran sampai pengelolaan tanah yang sedang dilakukan. Hal ini untuk menghindari kesewenang-wenangan dari badan bank tanah itu sendiri terhadap masyarakat. Akuntabilitas yang dimaksud di sini haruslah memperhitungan (tanggung Jawab) semua kebijakan yang dilakukan oleh badan bank tanah. Menurut KBBI akuntabilitas memiliki arti perihal bertanggung jawab, keadaan dapat dimintai pertanggung jawaban. Nonprofit berarti badan ini tidak mencari keuntungan sama sekali melainkan untuk mengelola tanah sehingga tanah yang diolah badan bank tanah tersebut memiliki poin lebih di era yang masa depan. Dengan sifat lembaga ini diharapkan dapat mewujudkan *Public Interest Principle* yang tertera di hukum pertanahan maupun agrarius di Indonesia.[19]

3.3. Perumusan Kewenangan Badan Bank Tanah dalam Memperoleh Tanah Terlantar

Tanah Terlantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang didapat dengan kuasa dari hak atas tanah, dengan kesengajaan tidak diperuntukan, tidak dialokasikan(jual/beli tanah), tidak dielaborasikan, dan/atau

---

[16] Dahwir, Ali, "Undang-Undang Cipta Kerja dalam Perspektif Pemikiran Philippe Nonet and Philip Selznick Mengenai Hukum Konservatif", *Jurnal Justicia 3*, No.2 (2020): 170.

[17] Pengayoman, LBH, "Eksistensi dari Bank Tanah Dalam Menunjang Kinerja Pertanahan," *Jurnal Universitas Katolik Parahyangan* 9, No.8, (2021), 78-79

[18] Ibid.

[19] Budi, Sulistyo Nugroho and Fadzlun, "Sifat Keberlakuan Asas Erga Omnes dan Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi" *Gorontalo Law Review* 2 ,No 2 (2019): 98.

tidak dipakai". Untuk mengatur tanah terlantar, harus ditentukan apakah tanah yang dimaksud diakui secara resmi seperti itu atau tidak. Real estate, bangunan, bisnis, hasil panen, manajemen, dan tanah yang diperoleh melalui hak penggunaan lahan semuanya termasuk dalam kategori ini. Jika pemilik hak milik meninggalkan sebidang tanah mereka selama 20 tahun tanpa menggunakannya, mengolahnya, atau memeliharanya dengan cara apa pun, masyarakat atau pemukiman yang telah terbentuk di atas tanah tersebut akan mengambil alih kendali atas tanah tersebut. Hak atas tanah tidak melayani tujuan sosial mereka selama pemiliknya masih hidup.[20]

Badan Bank Tanah mempunyai beberapa fungsi salah satunya ialah perolehan tanah, perolehan tanah tersebut bisa berasal dari penentuan negara serta pihak lainnya. Pemerintah mempunyai wewenang untuk menetapkan tanah terlantar. Hal ini dijelaskan pada pasal 7 yang berbunyi "Tanah hasil penetapan pemerintah terdiri atas tanah negara yang berasal dari 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 atasnnya". Badan bank tanah juga dapat memperoleh tanah dari pihak lainnya yang berasal dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha, Badan Hukum, serta publik. Memperoleh kepemilikan *Land* dari pemilik sebelumnya melalui cara-cara seperti pembelian, warisan, hadiah, pertukaran, pengabaian, atau cara lain yang disetujui secara hukum .Tanah Terlantar dan kawasan terlantar yang diresmikan pemerintah bisa dijadikan selaku aset bank tanah. Hal ini dijelaskan pada " pasal 33 PP No 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar yang menyebutkan bahwa "Tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dapat menjadi Aset Bank, Tanah dan/atau TCUN".

Semua aset di bawah kendali bank tanah yang berharga atau memiliki nilai karena peristiwa telah lalu dan akan memberikan manfaat di masa depan dianggap sebagai aset bank tanah. Tanah Hak bangunan, Tanah hak pakai, dan Tanah hak guna usaha jadi objek penertiban tanah terlantar bila dengan terencana tidak diusahakan,tidak dimanfaatkan, tidak digunakan, serta tidak diurusi terbatas mulai 2 tahun sejak adanya hak. Tanah yang ditelantarkan membuat badan tersebut mempuyai asset, aset badan bank tanah menjadi perkecualian dari objek penelataran tanah. Penertiban tanah terlatar dilaksanakan lewat proses yaitu penilaian tanah terlantar, peringatan tanah terlantar, serta penentuan tanah terlantar. Bagaimana badan bank tanah memperoleh tanah yang terlantar tersebut? Di dalam PP yang mengatur badan bank tanah, badan bank tanah mempunyai salah satu fungsi yakni perolehan tanah. "Dua jenis tanah, yang ditentukan oleh pemerintah dan yang dimiliki oleh individu swasta, akan diperoleh sebagai hasil dari upaya ini. Bekas hak, luas serta tanah terlantar, tanah yang dilepaskan oleh Daerah hutan, tanah timbul, tanah terdaftar, tanah yang telah dipakai tambang,[21] tanah di pulau-pulau reklamasi, tanah yang terdampak dengan adanya kebijakam public perubahan spasial, tanah

[20] Wahanis,Rofi & Ahmad Habib Al Fikry,"Ketidakpatuhan Pembentuk Peraturan Perundang-Undangan ;Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 Tentang Struktur Dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah", *Jurnal Rechts Vinding* 11, No,1(2022): 312-315

[21] Trisna, Nila & Sandela Naila. "Eksistensi Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Di Indonesia," *Ius Civile* 5, no. 1 (2021): 187–201.

tanpa kendali atasnya dari tanah lain, semuanya termasuk dalam tanah yang ditentukan pemerintah". Jual beli, hibah, atau pertukaran dan keringanan serupa adalah semua opsi yang layak untuk memperoleh tanah dari pihak ketiga seperti pemerintah federal, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, BUMDes, bisnis, badan hukum, serta komunitas.

Perolehan tanah terlantar yang dilakukan oleh bank tanah harus mengedepankan kepentingan umum oleh sebab itu tanah yang diperoleh harus ditujukan untuk kepentingan umum. Jika kita berbicara perolehan tidak bisa lepas dari fungsi ketiga dari bank tanah itu sendiri yakni pengadaan tanah, oleh sebab itu pengadaan tanah yang dilakukan harus sesuai dengan proposionalitas dalam kehidupan bermasyarakat. Bank tanah dalam memperoleh tanah terlantar harus sesuai dasar dari PP No. 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar karena di dalam PP No. 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah tidak terdapat landasan normatif eksplisit mengenai procedural dalam memperoleh tanah terlantar. Di dalam pasal 1 angka 2 dijelaskan mengenai definisi dari tanah terlantar, "Tanah terlantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Di dalam Penertiban Tanah Terlantar terdapat beberapa procedural yang terdiri dari Evaluasi tanah terlantar, peringatan tanah terlantar, dan penetapan tanah terlantar yang semuanya dilaksanakan kepala kantor wilayah setempat. Penetapan Tanah Terlantar dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan penetapan Tanah Terlantar oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan. Hal ini menjadi benang merah antara adanya "Menteri" dengan perolehan tanah yang dilaksanakan oleh bank tanah dikarenakan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah dijelaskan mengenai struktur dari bank tanah itu sendiri yang terdiri dari Komite, dewan pengawas, dan badan pelaksana. Berdasarkan Pasal 4 Pepres No. 113 Tahun 2021 Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah dijelaskan Komite terdiri dari:

a. Menteri sebagai ketua merangkap anggota
b. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai anggota
c. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat sebagai anggota; dan/atau
d. Menteri/kepala Lembaga lainnya yang ditunjuk oleh Presiden sebagai anggota sesuai dengan kebutuhan

Hal ini menjelaskan secara implisit bahwasanya "Menteri" dapat pula menetapkan tanah terlantar tersebut seiringan dengan bank tanah sehingga bank tanah itu sendiri berhak dalam memperoleh tanah terlantar sebagai karena Menteri merupakan bagian dari Struktur bank tanah itu sendiri.

4. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan di atas bahwasannya badan bank tanah dibuat atas dasar "UU No 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja". Badan Bank Tanah dibuat untuk mengelola tanah/lahan sebagai eksekutor. *Land Bank* dibentuk juga berdasarkan landasan filosofis dan yuridis jika negara mempunyai peranan guna penuhi hak-hak dasar masyarakat semacam karier, profesi yang pantas, tempat bermukim, sumber masakan sampai kawasan yang mencukupi. Badan bank tanah

juga harus mewujudkan kepentingan umum terutama di dalam mengeksekusi tanah terlantar yang terdapat di Indonesia. Di Indonesia banyak sekali pemegang hak yang tidak bertanggung jawab atas tanah nya sendiri yang memiliki dampak bagi fungsi sosial dan fungsi ekonomi di tengah masyarakat. Diperlukannya suatu lembaga yang mengelola tanah tersebut sehingga tanah tersebut dapat bermanfaat bagi kepentigan umum. Badan Bank tanah juga dapat memperoleh tanah yang terlantar, Di Indonesia banyak sekali tanah terlantar yang menganggu kepentingan umum sebagaimana contoh tanah terlantar yang dijadikan pembuangan sampah di tengah rumah masyarakat. Tanah terlantar bisa terjadi dikarenakan adanya pemegang hak yang tidak bertanggung jawab atas tanah yang dimilikinya. Oleh sebab itu kehadiran bank tanah sebagai lembaga eksekutor merupakan angin segar dikarenakan badan tersebut dapat memperoleh tanah tersebut untuk diolah kembali menjadi tanah yang dapat bernilai lebih.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia*. Setara Press, Malang, 2006.

Jurnal

Diliwiyana, E.M. "Kepastian Hukum Pembentukan Badan Bank Tanah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi". The Juris 6, No.3(2022).

Dwi Anggoro, Bayu, "Omnibus Law sebagai Teknik Pembentukan Undang-Undang: Peluang Adopsi dan Tantangannya dalam Sistem Perundang-undangan Indonesia", *Jurnal Rechtsvinding* 9, No. 1 (2020).

Ganindha, R., "Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat Untuk Kepentingan Umum*". Arena Huk*. 9,No.3 (2016): 442–462.

Glendoh, S.H., 2000. Fungsi Pengawasan dalam Penyelenggaraan Manajemen Korporasi. *Jurnal Manajemen. dan kewirausahaan* 2, No,3 (2020).

Kafrawi, R.M., 2022. "Kajian Yuridis Badan Bank Tanah dalam Hukum Agraria Indonesia. *Perspektif Hukum 3*. No.3 (2022).

Lahilote, H.S., Irwansyah, I., Bukido, R., Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme. Undang J*urnal Hukum* 3, No.4 (2021).

Noegroho, N., "Penerapan Konsep Land banking di Indonesia untuk Pembangunan Perumahan MBR di Kawasan Perkotaan". *ComTech Comput. Math. Eng. Appl. 3*, No.5 (2012).

Sodikin, "Paradigma Undang-Undang dengan Konsep Omnibus Law Berkaitan dengan Norma Hukum Yang Berlaku di Indonesia" *Jurnal Rechtsvinding* 9 , No. 1 (2020): 147.

Tisnawan, "Optimalisasi Pemberdayaan Kekayaan Negara", *Jurnal Ius Civita* 8, No 9, (2020).

Wahanis,Rofi and Ahmad Habib Al Fikry,"Ketidakpatuhan Pembentuk Peraturan Perundang- Undangan ;Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah", *Jurnal Rechts Vinding* 11, No,1(2022).

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.