

URGENSI BANK TANAH DAN PENGUASAAN NEGARA ATAS TANAH MENURUT LANDASAN KONSTITUSIONAL INDONESIA

I. Made Pria Dharsana¹, Indrasari Kresnadjaja², dan I Nyoman Putu Budiartha¹

¹ Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, Bali, Indonesia

² Kantor Notaris-PPAT Indrasari Kresnadjaja, Jakarta, Indonesia

Abstrak

Tanah memiliki arti penting dalam kehidupan manusia berbangsa dan bernegara, dikarenakan tanah memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal bagi kepentingan pembangunan. Di satu sisi tanah harus digunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat baik secara lahir, batin adil dan merata. Sedangkan disisi lainnya, tanah harus dijaga kelestariannya. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sekaligus sebagai sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, negara dan rakyat, dan Bank Tanah dapat dijadikan sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa Indonesia, sehingga perlu campur negara untuk mengurnyanya.

Kata kunci: *Bank tanah, Penguasaan negara atas tanah, Kajian normatif, Hukum tanah*

Abstract

The land has an important meaning in the life of the nation and state because the land has a dual function, namely as a social asset and a capital asset. As a social asset, the land is a means of binding social unity among Indonesian people to live and live, while as a capital asset, the land is a capital factor for development interests. On the one hand, the land must be used and utilized to the fullest extent possible for the welfare of the people both physically and spiritually fairly and equitably, while on the other hand, its sustainability must be maintained. The land is a gift from God Almighty as well as a strategic natural resource for the nation, state, and people, and the Land Bank can be used as a means to achieve the welfare of the Indonesian nation so that the state must intervene to regulate it.

Keywords: *Land bank, State control over land, Normative studies, Land law*

1. Pendahuluan

Bank tanah sebenarnya bukanlah konsep baru. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sekaligus sebagai sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, negara dan rakyat, dan Bank Tanah dapat dijadikan sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan hidup bangsa Indonesia, sehingga perlu campur negara untuk mengurnyanya. Konsep bank tanah telah

diterapkan berpuluhan-puluhan tahun silam di berbagai negara, khususnya di Eropa dan Amerika. Namun perkaitan antara konsep struktur sosial dengan hukum di Indonesia tak bisa disamakan dengan apa yang terjadi di Eropa dan Amerika. Sebagai contoh, konsep bank tanah yang diterapkan di Eropa merupakan metode alternatif perencanaan penggunaan tanah pemerintah melalui kontrol buatan dan stabilitas pasar lokal.¹ Dan praktek

¹ Diana A. Silva. "Land banking as a tool for the economic redevelopment of older industrial cities." *Drexel Law Review* 3, no. 2 (2011): 607-642.

bank tanah yang di jalankan di Eropa pun utamanya berkaitan dengan pembaharuan kota. Namun dalam implementasinya bank tanah di daratan Eropa, menghadapi sejumlah kendala terutama berkaitan dengan pembiayaan operasional. Dan umumnya, tantangan itu berkaitan dengan ketersediaan dana dalam fase awal pembentukan, bagaimana menyeimbangkan tujuan dan sumber dana keuangan serta kebutuhan sumber daya pendanaan skala besar. Dengan demikian efektivitas operasi bank tanah bergantung pada sumber dana yang stabil dan berkelanjutan.

Sementara, dalam konteks bank tanah di Indonesia, wacana pembentukan lembaga bank tanah ini sebenarnya telah digulirkan pada tahun 1980-an yang berlanjut pada tahun 1990-an.² Gagasan pembentukan bank tanah di Indonesia berasal dari pemerintahan saat itu. Hal itu terkait jumlah penduduk dan intensitas pembangunan yang mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Fungsi dan tugas merupakan perwujudan dari hak menguasai negara yaitu mengatur menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dengan membuat suatu rencana umum mengenai penggunaan bumi, termasuk tanah, air ruang angkasa untuk berbagai macam kepentingan yang bersifat politis, ekonomi, sosial serta keagamaan. Termasuk di dalamnya pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Di sinilah letak pentingnya keberadaan bank tanah sebagai salah satu cara mengatasi penyediaan tanah untuk kepentingan umum dari kegiatan pengadaan tanah, pematangan tanah, sampai dengan penyaluran tanah untuk berbagai keperluan pembangunan.³

Disisi lainnya, ketersediaan tanah menjadi wadah pelaksanaan pembangunan terbatas. Dan konsep bank tanah yang diadopsi Indonesia merupakan instrumen manajemen pertanahan yang diharapkan bisa lebih

produktif dilakukan oleh pemerintah. Pemerintah sebagai pelaksana kehendak negara yang tidak lain merupakan manifestasi dari sistem politik. Pemerintah sebagian kecil dari keseluruhan anggota masyarakat dari suatu negara diberi tugas untuk menyelenggarakan kekuasaan negara. Kaitan antara hukum dan kekuasaan negara Jhon Austin mengemukakan bahwa hukum itu terletak pada unsur perintah itu. Dalam hukum itu sendiri sebenarnya ada empat unsur, yaitu: perintah (*command*), sanksi (*sanction*), kewajiban (*duty*) dan kedaulatan (*sovereignty*).⁴ Selanjutnya pembangunan hukum pertanahan nasional harus dilaksanakan di atas kesadaran hukum masyarakat agar produk hukum yang dilahirkan sesuai dengan periaku hukum yang hidup dimasyarakat.⁵ Menurut Maria S.W Sumardjono, falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antar manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan (kedwigulungan) bahwa pemenuhan kebutuhan seseorang terhadap tanah diletakkan dalam kerangka kebutuhan seluruh masyarakat sehingga hubungannya tidak bersifat individualitas semata, tetapi lebih kolektif dan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap hak perorangan.⁶

2. Diskusi

Pemikiran tentang menguasai negara atas tanah berangkat dari Pembukaan alinea ke 4 UUD 1945, dari pemahaman itu pemerintah memiliki tanggung jawab sekaligus tugas utama untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia. Tanah air Indonesia memiliki arti, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.⁷ Rumusan Pasal 33 UU 1945 tampaknya mengadopsi pemahaman hukum agraria teori Venn. Namun bila kembali ke belakang, pada dasarnya hukum agraria berangkat dari sebuah teori, yaitu teori Venn,

² Maria W. Sumardjono. *Kebijakan pertanahan, anatara Regulasi dan implementasi*. Jakarta: Penerbit Kompas.

³ Bernhard Limbong. *Politik pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014.

⁴ Shidarta Darji Darmodihardjo. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*. Jakarta: Pustaka Utama, 2002.

⁵ Andi Nuzul. "Upaya Kodifikasi Hukum Kewarisan Secara Bilateral dengan Pola Diferensiasi dalam Masyarakat Pluralis." *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 22, no. 3 (2010): 465-481.

⁶ Maria W. Sumardjono. *Op Cit.*,

⁷ Moh. Mahfud MD. *Membangun Politik Hukum Menegakan konstitusi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

yang menggambarkan agraria itu mencakup hal-hal sebagai berikut: Pertama, bumi mencakup benda di atas bumi, benda yang ditanam dibumi dan benda di dalam tubuh bumi. Kedua, Air mencakup perairan lautan, perairan pedalaman, dan bumi di bawah perairan. Ketiga, ruang angkasa mencakup angkasa di atas perairan dan angkasa di atas bumi.⁸

Tetapi, sampai saat ini, istilah agrarian hanya digunakan dalam arti sempit yaitu tanah, sehingga dalam praktik tanah dan agrarian sering disamakan begitu saja. Dan hukum pertanahan merupakan kebijakan negara yang menjadikan isi kebijakannya itu mengatur hal-hal terkait dengan tanah. Dan secara garis besar, hak menguasai negara memiliki kandungan makna yang ada di dalamnya, yaitu; pertama, negara menguasai bumi, air dan kekayaan alam, yang terkandung di dalamnya. Kedua, dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Artinya apa, hak menguasai negara merupakan konsep yang mendasarkan pada pemahaman bahwa negara adalah suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia, sehingga bagi pemilik kekuasaan, upaya mempengaruhi pihak lain menjadi sentral yang dalam hal ini dipegang oleh negara.

Pengertian dikuasai negara menurut Mohammad Yamin,⁹ termasuk mengatur dan penyelenggaraan terutama untuk memperbaiki dan mempertinggi produksi dengan mengutamakan koperasi. Adapun menurut Notonagoro, bahwa istilah dikuasai dan dipergunakan adalah dua hal yang berbeda, dipengaruhi itu sebagai tujuan dari dikuasai, meskipun kata hubungnya dan, sehingga itu tampaknya dua hal yang tidak ada sangkut pautnya dalam hubungan sebab akibat.¹⁰ Pengertian dikuasai bukan berarti dimiliki, tetapi kepada negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang diberikan kewenangan, Makna dikuasai negara tidak terbatas pada pengaturan, pengurusan dan pengawasan terhadap hak-hak perseorangan

⁸ Nurus Zaman. *Politik hukum pengadaan tanah antara kepentingan umum dan perlindungan hak asasi manusia*. Bandung: Refika Aditama, 2016.

⁹ Moh. Yamin. *Proklamasi dan Konstitusi*. Jakarta: Djambatan, 1954.

akan tetapi negara mempunyai kewajiban untuk turut ambil dengan secara aktif dalam mengusahakan tercapainya kesejahteraan rakyat.

Menurut pendapat Mohammad Hatta, pengertian dikuasai negara tidak berarti negara sendiri menjadi pengusaha, usahawan atau *ondernemer*.¹¹ Lebih tepat, dikatakan bahwa kekuasaan negara terdapat pada membuat pengaturan guna kelancaran jalan ekonomi, pengaturan yang melarang pula penghisapan orang yang lemah oleh orang yang bermodal. Adapun menurut pendapat Bagir Manan, 13 pengertian dikuasai negara meliputi:

1. Penguasaan semacam pemilikan oleh negara, artinya negara melalui pemerintah adalah satu-satunya pemegang wewenang untuk menentukan hak, wewenang atasnya, termasuk di sini bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya
2. Mengatur dan mengawasi penggunaan dan pemanfaataaan
3. Penyertaan modal dalam bentuk perusahaan negara.

Negara sebagai kuasa dan petugas bangsa, tugas kewajibannya mengelola, yang menurut sifatnya termasuk bidang hukum publik, dan tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh rakyat Indonesia. Maka penyelenggarannya oleh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembangan amanat tersebut yang pada tingkatan tertingginya dikuasakan kepada negara. Kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Hubungan hukum yang di dalam UUD 1945 dirumuskan dengan istilah dikuasai ditegaskan sifatnya sebagai hubungan hukum public oleh UUPA dalam Pasal 2. Dengan rincian kewenangan mengatur, menentukan dan meyelenggarakan berbagai kegiatan. Dalam Pasal 2 tersebut, oleh UUPA diberikan suatu interpretasi otentik mengenai hak menguasai dari negara yang dimaksudkan UUD 1945, sebagai hubungan hukum yang

¹⁰ Yudhi Setiawan. *Hukum pertanahan: teori dan praktik*. Malang: Bayumedia, 2010.

¹¹ Mohammad Hatta. *Penjabaran Pasal 33 UUD 45*. Jakarta: Mutiara, 1977.

bersifat public semata-mata, dengan demikian tidak ada tafsiran lain atas pengertian dikuasai dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut.

Dalam konteks Indonesia, pemerintah telah membentuk badan “bank tanah” yang akan melakukan reforma agraria dan redistribusi tanah kepada masyarakat. Dalam hal ini pemerintah berperan mengumpulkan tanah kemudian dibagikan kembali atau restribusi kepada masyarakat dengan pengaturan ketat. Bernhard Limbong dalam buku berjudul “Politik Hukum Pertanahan”, bahwa bank tanah secara manajemen tanah dengan spectrum yang lebih luas bertujuan mencakup: pertama, mengelola pola pertumbuhan perkotaan.¹² Kedua, memastikan ketersediaan tanah untuk keperluan tertentu, dan ketiga, mengambil keuntungan modal akibat peningkatan nilai tanah.¹³

Dalam hal mengelola pertumbuhan wilayah kota, bank tanah mengontrol penggunaan tanah dan membentuk pertumbuhan daerah dan masyarakat, menjamin ketertiban pengembangan tanah untuk jenis penggunaan public dan swasta tertentu (ruang terbuka, perumahan) dan melindungi tanah.¹⁴ Sementara terkait ketersediaan tanah untuk keperluan tertentu, bank tanah menjamin pasokan tanah dan memberikan peluang menahan tanah untuk pengembangan masa depan di pasar real estate yang sangat kompetitif. Pendekatan ini memungkinkan pemerintah untuk memperoleh tanah yang mungkin akan disediakan untuk tujuan tertentu, misalnya perumahan terjangkau. Dan melalui bank tanah pemerintah dalam hal ini mengambil keuntungan modal akibat kenaikan nilai tanah yang diciptakan yang belum diciptakan melalui investasi pemerintah.

Hal ini terkait dengan akuisi strategis tanah yang belum dikembangkan dan peningkatan nilai karena layanan yang diberikan atas tanah tersebut. Akan halnya bank tanah publik, maka dapat diterapkan di pusat perkotaan melalui pembelian tanah dimuka untuk kepentingan umum seperti jalan, sekolah dan kawasan industri. Disini, terkesan

kehadiran Bank Tanah sudah mendesak dan penerapan manajemen pertanahan tersebut di antaranya terpicu dikarenakan bertambahnya jumlah penduduk dunia, sehingga tanah yang sifatnya statis harus mampu menyediakan kebutuhan dasar para penghuninya. Adapun pembentukan bank tanah diharapkan dapat meralasikan implementasi kebijakan publik terutama di bidang pemanfaatan sumber daya tanah, seperti pembangunan infrastruktur, ketahanan pangan, reforma agraria, modernisasasi desa, pembaharuan kota, penyedian perumahan rakyat hilirisasi industri dan pengembangan ekonomi wilayah. Pembentuk undang-undang belum menjelaskan secara tegas bentuk hukum Bank Tanah apakah sebagai Badan Usaha Milik Negara/ BUMN, lembaga negara, Badan Layanan Umum/ BLU, atau bentuk yang lain. Status ini sangat penting karena berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang sehari-hari, status pekerja atau karyawan, dan perlindungan hukum pihak ketiga.

Bentuk hukum ini berpengaruh terhadap jenis subjek hukum Bank Tanah dalam penyelenggaraan fungsi dan perannya. Jika sebagai subjek hukum, maka ia dapat melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga sedangkan jika bukan subjek hukum maka ia sebagai bagian unit kerja dari suatu lembaga pemerintahan tertentu. Bentuk pertanggungjawaban Bank Tanah juga belum diatur, bertanggungjawab kepada Presiden atau tidak. Sedikitnya terdapat empat isu penting terkait pendirian Bank Tanah. Keempat isu tersebut yaitu pembentukan Badan Bank Tanah setidaknya belum jelas yakni filosofi, landasan hukum, dan prinsip dasar ataupun asasnya, urgensi pembentukannya, asal tanah, dan pihak yang paling diuntungkan dengan keberadaan Badan dimaksud. Peruntukan tanah yang dikelola oleh Bank Tanah ada dua yaitu dalam rangka ekonomi berkeadilan dan dalam rangka mendukung investasi. Dalam rangka ekonomi berkeadilan, bank tanah menjamin ketersediaan tanah minimal 30% (tiga puluh) persen guna reforma agraria, sedangkan dalam

¹² Bernhard Limbong. *Op Cit.*,

¹³ Bagir Manan. *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*. Bandung: Mandar Maju, 1996.

¹⁴ Bernhard Limbong. *Op Cit.*,

rangka mendukung investasi, pemegang HPL Bank Tanah diberikan beberapa kewenangan.

Kedua macam peruntukan ini bertolak belakang karena yang satu ada di pihak bangsa Indonesia sebagai pemilik bumi, air, dan luar angkasa, sedangkan yang lain bisa dikatakan pro investor yang bisa datang dari tuan rumah atau bisa juga tamu dari luar. Inkonsistensi peruntukan tersebut menunjukkan bahwa pembuat kebijakan mengesampingkan eksistensi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang mengamanatkan bumi dan air dan kekayaan alam yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Seyogyanya, pembuat undang-undang memilih salah satu peruntukan saja asalkan muara akhirnya yaitu sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Hal ini dikarenakan kepentingan investasi bernuansa asing dan hanya untuk kaum elit. Padahal, kehadiran Bank Tanah diharapkan dapat menyediakan tanah bagi kepentingan umum. Tampaknya, pembuat undang-undang mendahulukan pendirian dan ketentuan umum terlebih dahulu terhadap Bank Tanah.

Menurut Limbong, konsep bank tanah dalam hal ini menyiratkan bahwa pemerintah memperoleh tanah sebelum adanya kebutuhan.¹⁵ Dan bank tanah memungkinkan pembelian tanah untuk kepentingan publik yang relatif murah dan menyediakan alat untuk mempengaruhi pola pembangunan sesuai dengan tujuan perencanaan keseluruhan. Bank tanah juga dapat digunakan sebagai alat untuk mengendalikan pasar tanah, mencegah spekulasi tanah dan melakukan perbaikan sehubungan dengan pengembangan tanah di pedesaan dan perkotaan. Terkait dengan fungsinya, dalam hal ini bank tanah melayani fungsinya secara langsung memiliki kesamaan dengan fungsi bank konvensional, yakni: menyimpan aset, menstabilkan pasar sekunder, menyimpan cadangan modal, dan menjalankan fungsi pengaturan. Perbedaan utamanya, bank konvensional berfokus pada pasar nasional dan internasional, sementara bank tanah

mengkhususkan diri dalam stabilitas lingkungan masyarakat dan perencanaan penggunaan tanah.¹⁶

Dari uraian di atas tentang konsepsi bank tanah di atas, dan mencermati masalah pertanahan terkait dengan bank tanah ternyata sangat kompleks. Jadi, dapat disimpulkan bahwa pembentukan bank tanah di Indonesia memiliki urgensi yang tinggi. Di satu sisi, pembentukan bank tanah memiliki landasan konstitusional, yang diharapkan bisa menjamin terwujudnya misi besar negara dan bangsa yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, yang mengamanatkan bumi dan air dan kekayaan alam yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dan misi besar itu dijabarkan dengan sangat tegas dalam pasal 2 Ayat (2) UUPA tahun 1960, bahwa negara berwenang, pertama, mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan tanah dan pemeliharaannya. Kedua, menentukan dan mengatur hak-hak yang dipunyai atas (bagian dari), bumi, air dan ruang angkasa itu. Ketiga, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi dan air dan kekayaan alam yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.

Secara konseptual, bank tanah akan mendatangkan sejumlah manfaat, antara lain tersedianya tanah bangun baik secara fisik maupun secara administratif, yaitu tanah yang akan dijual telah dilengkapi sertifikat hak atas tanah, tersedianya tanah dengan berbagai keperluan, terkendalinya harga tanah serta memberantas mafia tanah dan mendukung pembangunan keberlanjutan melalui administrasi pengelolaan pertanahan (penataan dan penagunaan tanah).¹⁷ Dan secara faktual, bank tanah akan menjawab beberapa persoalan krusial yang nyata seperti tersedianya stok tanah pemerintah untuk berbagai keperluan pembangunan dimasa depan, menghemat dana APBN dan APBD, mengurangi konflik dalam

¹⁵ Bernhard Limbong. *Op Cit.*,

¹⁶ Frank S. Alexander. *Land bank authorities: A guide for the creation and operation of local land banks*. Local Initiatives Support Corporation, 2005.

¹⁷ Bernhard Limbong. *Op Cit.*,

proses pembebasan tanah, dan mengurangi dampak buruk leberasi tanah, termasuk membatasi mengurangi gerak para spekulan dan mafia tanah.¹⁸

Selain itu, bank tanah juga akan sangat membantu dalam mengimplementasikan berbagai kebijakan pemerintah. Dalam hal ini terkait pertanahan, khususnya penatagunaan tanah secara adil keberlanjutan. Tak dapat dipungkiri dan dihindari, setiap proses perubahan menimbulkan dampak-dampak baik positif maupun negatif. Sebagaimana konsepsinya, bank tanah diharapkan menjadi instrumen penting dalam hal manajemen pertanahan yang lebih produktif. Dan perubahan itu cenderung diadakan untuk penggunaan massa depan dalam rangka menerapkan kebijakan publik di bidang pertanahan, dari berkembang menjadi maju dan seterusnya

Pembaharuan politik hukum pertanahan nasional tentunya memerlukan kemauan politik yang kuat untuk bisa menjabarkan secara tepat dan jelas nilai-nilai dasar yang terkandung dalam Pancasila, UUD 1945, maupun UUPA ke dalam seluruh produk hukum agrarian di bawahnya. Oleh karena itu, pembentukan bank tanah dapat merealisasikan implementasi kebijakan publik terutama di bidang pemanfaatan sumber daya tanah, seperti pembangunan infrastruktur, ketahanan pangan, reforma agraria dan modernisasi desa, pengembangan kota, penyediaan perumahan rakyat, hilirisasi industri dan ekonomi wilayah. Dalam kaitan itu, pembuatan hukum dan kebijakan pertanahan dalam hal ini terkait bank tanah harus mengarah pada peningkatan pemanfaatan penggunaan tanah dan sumber daya alam dengan adil, transparan, produktif dan tentunya dengan mengutamakan hak-hak

rakyat. Untuk itu, diharapkan kebijakan hukum terkait bank tanah harus dilakukan sesuai dengan yang sudah ditentukan pemerintah sehingga menghasilkan rumusan yang serasi dan seimbang antara tujuan dibentuknya bank tanah dengan tujuan pembangunan dengan hak-hak rakyat di bidang politik, sosial, ekonomi, budaya, hukum dan sebagainya. Begitu pun sebaliknya, bila ketentuan itu dinafikan, maka akan terjadi sebaliknya, bank tanah justru akan membawa masalah yaitu sengketa konflik dan perkara pertanahan.

3. Kesimpulan

Bank Tanah menjadi prioritas untuk segera diimplementasikan di Indonesia dikarenakan selama ini proses pengadaan tanah di Indonesia mengalami berbagai macam hambatan. Salah satu faktor penghambat adalah pemerintah tidak mempunyai cadangan tanah yang sewaktu-waktu dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan. UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960, Undang-undang No. 2 tahun 2012 serta Undang-undang No. 17 Tahun 2007 telah memberikan dasar tentang pembentukan Bank Tanah di Indonesia. Pembahasan Pengadaan Tanah dalam Bank Tanah hanya sebatas gambaran kebutuhan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, diperlukan bahasan yang lebih luas untuk memperkuat proses pentingnya pembentukan Bank Tanah. Temuan merekomendasikan perlunya kajian lebih lanjut dan mendalam terkait proses peralihan hak atas tanah terhadap tanah yang berpotensi menjadi sumber pencadangan bagi Bank Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexander, Frank S. *Land bank authorities: A guide for the creation and operation of local land banks*. Local Initiatives Support Corporation, 2005.
- Darmodihardjo, Shidarta Darji. *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*. Jakarta: Pustaka Utama, 2002.
- Hatta, Mohammad. *Penjabaran Pasal 33 UUD 45*. Jakarta: Mutiara, 1977.
- Limbong, Bernhard. *Politik pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014.

¹⁸ Bernhard Limbong. *Op Cit.*,

- Manan, Bagir. *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*. Bandung: Mandar Maju, 1996.
- MD, Moh. Mahfud. *Membangun Politik Hukum Menegakan konstitusi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Nuzul, Andi. "Upaya Kodifikasi Hukum Kewarisan Secara Bilateral dengan Pola Diferensiasi dalam Masyarakat Pluralis." *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 22, no. 3 (2010): 465-481.
- Setiawan, Yudhi. *Hukum pertanahan: teori dan praktik*. Malang: Bayumedia, 2010.
- Silva, Diana A. "Land banking as a tool for the economic redevelopment of older industrial cities." *Drexel Law Review* 3, no. 2 (2011): 607-642.
- Sumardjono, Maria W. *Kebijakan pertanahan, anatara Regulasi dan implementasi*. Jakarta: Penerbit Kompas.
- Yamin, Moh. *Proklamasi dan Konstitusi*. Jakarta: Djambatan, 1954.
- Zaman, Nurus. *Politik hukum pengadaan tanah antara kepentingan umum dan perlindungan hak asasi manusia*. Bandung: Refika Aditama, 2016.