

# Analisis Hukum Perbankan dalam Tata Kelola Pertanahan oleh Bank Tanah di Indonesia

Andry Hardja \*<sup>1</sup>  
Bambang Irawan <sup>2</sup>  
Bangkiray Putra Satria Duduk Purba <sup>3</sup>  
Akmal Aflhul Fakhir <sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik,  
Universitas Maritim Raja Ali Haji, Indonesia

\*e-mail: [andryhardja19830224@gmail.com](mailto:andryhardja19830224@gmail.com)<sup>1</sup>, [benkirawan13@gmail.com](mailto:benkirawan13@gmail.com)<sup>2</sup>, [bangkiray.purba@gmail.com](mailto:bangkiray.purba@gmail.com)<sup>3</sup>,  
[akmalafhlul62@gmail.com](mailto:akmalafhlul62@gmail.com)<sup>4</sup>

## Abstrak

Pembentukan Bank Tanah di Indonesia memiliki implikasi signifikan terhadap aspek perbankan dan pengelolaan tanah. Tata kelola Bank Tanah melibatkan integrasi antara manajemen tanah dan sistem keuangan, sesuai dengan regulasi seperti UUD 1945 dan UU Cipta Kerja. Bank Tanah bertujuan mengatasi keterbatasan ketersediaan tanah untuk pembangunan umum, yang sering terhambat oleh birokrasi. Berdasarkan PP Nomor 64 Tahun 2021, Bank Tanah dibentuk untuk memastikan ketersediaan tanah secara efektif. Fungsi utamanya meliputi perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Kolaborasi dengan berbagai instansi diperlukan untuk keberhasilan Bank Tanah. Dalam pengelolaan tanah, Bank Tanah dapat bekerja sama dengan bank komersial dalam skema pembiayaan tanah, memastikan kepastian hukum hak tanggungan. Penelitian ini bertujuan menganalisis tata kelola dan aspek hukum perbankan dalam pengelolaan tanah oleh Bank Tanah untuk mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan analisis kualitatif deskriptif.

**Kata kunci:** Hukum Perbankan, Badan Bank Tanah

## Abstract

*The establishment of a Land Bank in Indonesia has significant implications for aspects of banking and land management. Land Bank governance involves integration between land management and the financial system, in accordance with regulations such as the 1945 Constitution and the Job Creation Law. The Land Bank aims to overcome the limited availability of land for public development, which is often hampered by bureaucracy. Based on PP Number 64 of 2021, a Land Bank was formed to effectively ensure land availability. Its main functions include planning, acquiring, procuring, managing, utilizing and distributing land. Collaboration with various agencies is necessary for the success of the Land Bank. In land management, the Land Bank can collaborate with commercial banks in land financing schemes, ensuring legal certainty of mortgage rights. This research aims to analyze the governance and legal aspects of banking in land management by the Land Bank to support sustainable national development and improve community welfare. The method used is normative legal research with descriptive qualitative analysis.*

**Keywords:** Banking law, Land Bank Agency

## PENDAHULUAN

Pembentukan Bank Tanah di Indonesia memiliki implikasi yang signifikan terhadap aspek perbankan. Tata kelola pertanahan melalui Bank Tanah dari perspektif hukum perbankan melibatkan sejumlah aspek hukum dan regulasi yang berfokus pada integrasi antara manajemen tanah dan sistem keuangan. Konstitusi telah memberikan pengaturan yang jelas mengenai pertanahan di Indonesia. Pada hukum tanah nasional terdapat hak menguasai negara atas tanah dan hak yang dapat dimiliki secara perseorangan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945, menyatakan bahwa "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun." Namun, ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3), "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Dalam rangka mewujudkan hal tersebut, Pemerintah sebagai regulator

menetapkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) tentang permasalahan tanah, seperti: “i) Kepastian Hukum Hak Atas Tanah; (ii) Ketimpangan Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah serta Kesejahteraan Masyarakat; (iii) Peningkatan Pelayanan Pertanahan; dan (iv) Penyediaan Lahan Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum.”<sup>1</sup>

Pembentukan Bank Tanah (*Land Banking*) adalah salah satu upaya dalam mewujudkan penyediaan lahan untuk pembangunan bagi kepentingan umum. dalam tata kelola pertanahan melalui Bank Tanah melibatkan regulasi perbankan dan hukum pertanahan. Pada pokoknya Bank Tanah hadir sebagai lembaga yang mengelola tanah-tanah khusus yang nantinya akan didistribusikan kembali untuk kepentingan umum. Konsepnya bertujuan menyelesaikan masalah kekurangan persediaan tanah yang disebabkan oleh kesulitan dalam memperoleh tanah untuk pembangunan.<sup>2</sup> Selama ini, pengelolaan tanah oleh pemerintah hanya berfokus pada perannya dalam pembuatan regulasi terkait pertanahan. Salah satu urgensi pembentukan Bank Tanah sebagai pengelola tanah adalah semakin terbatasnya ketersediaan tanah untuk berbagai keperluan pembangunan. Pelaksanaan penyediaan tanah oleh pemerintah selama ini sering terhambat oleh ketentuan birokrasi, sehingga perolehan tanah yang diinginkan sering kalah cepat dibandingkan dengan pihak swasta. Oleh karena itu, melalui Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dibentuk suatu bank tanah sebagai badan khusus untuk memenuhi kebutuhan tanah secara efektif. Regulasi ini menetapkan struktur, fungsi, dan tanggung jawab Bank Tanah dalam mengelola tanah negara untuk kepentingan umum. Dari perspektif hukum perbankan, harus dipastikan bahwa semua kegiatan pembiayaan dan pengelolaan aset tanah sesuai dengan peraturan perbankan yang diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).<sup>3</sup> Pengaturan Bank kembali digagas dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terdapat dalam Bab VIII tentang Pengadaan Tanah, Bagian Keempat tentang Pertanahan, Paragraf 1 (Satu) tentang Bank Tanah, Pasal 125-135.

Fungsi Bank Tanah sebagai pengelola sumber daya dapat diwujudkan melalui kolaborasi dengan berbagai instansi, termasuk Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, lembaga negara, pihak swasta, dan lainnya. Kerja sama ini menunjukkan hubungan yang saling menguntungkan dalam menyediakan tanah untuk pembangunan nasional di Indonesia. Meskipun demikian, kajian mengenai pentingnya Bank Tanah di Indonesia masih jarang terdapat dalam media, terutama dalam konteks perannya sebagai instrumen pendukung berbagai kebijakan pertanahan yang mendukung pembangunan yang adil.<sup>4</sup> Bank Tanah dapat menjadi fasilitator dalam penyediaan skema pembiayaan tanah yang melibatkan bank komersial. Dalam hal ini, bank komersial harus mematuhi regulasi perbankan terkait dengan pemberian kredit, termasuk penilaian risiko, penetapan suku bunga, dan jaminan kredit. Tanah yang dikelola oleh Bank Tanah bisa digunakan sebagai jaminan kredit, yang berarti harus ada kepastian hukum mengenai hak tanggungan. Namun, keberhasilan Bank Tanah sangat tergantung pada konsep tata kelola yang diterapkan serta kepatuhan terhadap berbagai aspek hukum perbankan yang berlaku.

Berangkat dari uraian di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam tulisan ini, *Pertama*, bagaimana konsep tata kelola bank tanah? *Kedua*, Apa saja aspek hukum perbankan dalam pengelolaan tanah oleh Bank Tanah? Tujuan yang ingin dicapai yaitu, dengan menjawab dua rumusan masalah tersebut, untuk memperoleh analisis hukum perbankan dalam Tata Kelola Pertanahan oleh Bank Tanah di Indonesia, sehingga tujuan pembentukan Bank Tanah dapat

<sup>1</sup> R R D Kirana, W Suryandono, and ..., “Pembentukan Bank Tanah Dalam Rangka Tersedianya Tanah Untuk Pembangunan Guna Kepentingan Umum Di Indonesia” *Innovative: Journal Of ...* 4 (2024): 1925–1939.

<sup>2</sup> Dixon Sanjaya and Benny Djaja, “Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja Dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan Di Indonesia” *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni*. 5.2 (2021): 462.

<sup>3</sup> Roma Tua Situngkir and Nur Adhim, “Perbandingan Bank Tanah dengan Manajemen Aset Negara Terkait Pertanahan” *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*. 5.2 (2023): 1471–1484.

<sup>4</sup> Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman, “PEMBENTUKAN BANK TANAH: MERENCANAKAN KETERSEDIAAN TANAH UNTUK PERCEPATAN PEMBANGUNAN DI INDONESIA Maulana” *Jurnal Widya Bhumi*. 2.1 (2022): 58–64.

tercapai secara lebih efektif dan efisien, mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pengelolaan tanah yang lebih baik dan transparan.

## METODE

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan data hukum yang dianalisis secara normatif untuk memahami konteks, isi, dan implikasi norma-norma hukum yang terkait dengan masalah yang diteliti. Analisis ini melibatkan proses penafsiran teks hukum, penentuan relevansi, serta penilaian terhadap konsistensi dan koherensi norma hukum. Untuk melakukan penelitian ini, pemahaman tentang konsep teori dan regulasi hukum yang berlaku sangat diperlukan. Peneliti melakukan studi ini dengan menjelajahi pokok-pokok yang dapat dijadikan sebagai acuan untuk jurnal ini. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif dengan menerapkan pendekatan hukum positif (*statute approach*).<sup>5</sup>

Sumber-sumber yang dimanfaatkan menggunakan beragam sumber-sumber hukum sehingga dapat melakukan analisis yang komprehensif terhadap norma-norma hukum yang relevan dalam konteks penelitian. Bahan hukum yang digunakan, yaitu bahan hukum primer mencakup undang-undang serta berbagai peraturan yang berlaku di Indonesia, sementara bahan hukum sekunder terdiri dari tinjauan teoritis dari buku, jurnal ilmiah, dan sumber-sumber internet yang relevan dengan isu. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan hasil deskriptif analitis.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Konsep Tata Kelola Badan Bank Tanah

Bank tanah memiliki peran yang sangat penting sebagai instrumen dalam pengelolaan tanah di tingkat nasional. Terutama dalam hal penguasaan dan penataan penggunaan tanah sehingga dapat tercipta kemakmuran maksimal bagi rakyat. Praktik bank tanah ini telah sukses diterapkan di berbagai negara maju untuk mengatasi masalah pertanahan. Caranya adalah dengan memanfaatkan tanah yang belum dikembangkan, tanah yang terlantar, atau tanah kosong yang memiliki potensi untuk menjadi produktif.<sup>6</sup>

Negara-negara di Eropa, Amerika, Afrika, dan Asia menerapkan bank tanah atau *land banking* sebagai sarana manajemen pertanahan. Meskipun konsep *land banking* yang digunakan saat ini bukanlah hal baru, secara konseptual, itu merupakan alternatif manajemen pertanahan yang telah diadopsi di banyak negara. Sebagai instrumen manajemen pertanahan, *land banking* atau bank tanah adalah bentuk penyempurnaan dan perluasan dari pola manajemen pertanahan yang telah diterapkan beberapa abad lalu di berbagai negara Eropa selama program konsolidasi tanah, terutama di sektor pertanian. Negara-negara seperti Inggris (1710-1853), Denmark (1720), Swedia (1749), Norwegia (1821), dan Jerman (1821) telah melaksanakan program konsolidasi tanah tersebut.<sup>7</sup>

Awalnya, konsep konsolidasi tanah diterapkan di sektor pertanian, tetapi *land banking* kini digunakan di banyak negara untuk berbagai keperluan, seperti konsolidasi tata ruang pertanahan, pengendalian gejolak harga tanah, efektivitas manajemen pertanahan, pencegahan pemanfaatan tanah yang tidak optimal, serta pengembangan tata kota yang baru. Sementara dalam *land consolidation* di sektor pertanian pemangku kepentingannya umumnya adalah sektor pemerintahan (publik), dalam *land banking*, pendirinya bisa berasal dari sektor pemerintah maupun swasta.

<sup>5</sup> Ishaq, *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung: ALFABETA, 2017). hlm. 69.

<sup>6</sup> Celine, Djefry, and Grace, "Pembentukan Bank Tanah Berdasarkan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 Dalam Rangka Menjamin Kesejahteraan Masyarakat" *Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Unsrat*. 10 (2021).

<sup>7</sup> Direkrotat Jenderal Keuangan Negara, "Mengenal Bank Tanah/Land Banking Sebagai Alternatif Manajemen Pertanahan" *Kementerian Keuangan*. , 2015, online, Internet, 9 Jun. 2024. , Available: <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/8538/MENGENAL-BANK-TANAH-LAND-BANKING-SEBAGAI-ALTERNATIF-MANAJEMEN-PERTANAHAN.html>.

Dalam menyikapi permasalahan dalam bidang pertanahan dan juga pengaplikasian konsep Bank Tanah yang telah teruji mampu mengelola bidang pertanahan dengan baik dan terstruktur, pemerintah Indonesia melalui UU CIPTAKER mengemukakan Badan Bank Tanah dalam mereformasi masalah pertanahan di Indonesia yang tak kunjung usai, seperti pengelolaan yang tidak sistematis, inventaris tanah milik negara yang tak tepat sasaran, dan harga tanah yang kian melonjak dikarenakan permainan mafia tanah.

Dasar yuridis terbentuknya Badan Bank Tanah dilandasi beberapa dasar regulasi seperti ;

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
- f. Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraa Badan Bank Tanah

Badan Bank Tanah merupakan lembaga *sui generis* yang diberikan kewenangan dalam mengelola dan menghimpun tanah guna memastikan ketersediaan tanah untuk kepentingan negara dan memberikan akses mobilitas kepada masyarakat untuk dapat memiliki sebidang tanah dengan diberikan Hak Pengelolaan. Bank Tanah memiliki fungsi antara lain ;<sup>8</sup>

- a. perencanaan;
- b. perolehan tanah;
- c. pengadaan tanah;
- d. pengelolaan tanah;
- e. pemanfaatan tanah; dan
- f. pendistribusian tanah

Jika dilihat dalam fungsinya, sejatinya Badan Bank Tanah lebih menitikberatkan ruang lingkupnya terhadap pengelolaan atas tanah yang menjadi milik negara dikarenakan beberapa hal seperti yang diatur dalam UUPA. Seperti karena pencabutan hak, penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena ditelantarkan, tanah atas kepemilikan orang asing. Menurut PP 64 Tahun 2021 terdapat dua sumber perolehan tanah oleh Badan Bank Tanah yaitu tanah hasil penetapan pemerintah dan tanah dari pihak lain. Yang dimaksud tanah hasil penetapan pemerintah antara lain ;

- a. tanah bekas hak;
- b. kawasan dan tanah telantar;
- c. tanah pelepasan kawasan hutan;
- d. tanah timbul;
- e. tanah hasil reklamasi;
- f. tanah bekas tambang;
- g. tanah pulau-pulau kecil;
- h. tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang;
- i. dan
- j. tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya.

Perolehan tanah dari pihak lain yaitu ;

- a. pembelian;
- b. penerimaan hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- c. tukar menukar;
- d. pelepasan hak; dan
- e. perolehan bentuk lainnya yang sah.

Badan Bank Tanah memiliki kedudukan di Ibu Kota Negara Indonesia, serta dipimpin oleh seorang Komite yang terdiri dari (Menteri ATR/BPN, Menteri Keuangan, Menteri PUPR) dan

---

<sup>8</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, vols., n.d.

bertanggungjawab langsung kepada Presiden, serta terdapat Dewan Pengawas yang terdiri dari unsur ASN dan Non ASN, sebagai pelaksana fungsi pengambilan keputusan dalam Badan Bank Tanah terdapat Kepala Badan Pelaksana yang mengepalai Sekretariat Kepala Badan Pelaksana dan Satuan Pengawas Intern.

**2. Aspek Hukum Perbankan Dalam Pengelolaan Tanah Oleh Bank Tanah**

Pentingnya keberadaan bank tanah didasari oleh sering terhambatnya pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum. Banyak proyek publik yang terhambat karena kesulitan dalam proses pembebasan tanah. Bank tanah berfungsi sebagai lembaga yang menyediakan tanah untuk keperluan pembangunan dan mengendalikan harga tanah.

Secara normatif, bank tanah memiliki beberapa tugas utama, yaitu: a) melakukan perencanaan kegiatan; b) memperoleh tanah; c) menyediakan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung; d) mengendalikan tanah; e) memanfaatkan tanah melalui kerja sama dengan pihak lain; f) mendistribusikan tanah.<sup>9</sup>

Menurut Ganindha, bank tanah melakukan beberapa aktivitas dalam proses perolehan tanah untuk pembangunan, yang meliputi tahap penyediaan atau pengadaan tanah, pematangan atau maturasi tanah, dan penyaluran tanah. Pada tahap pengadaan tanah, bank tanah menyediakan tanah melalui akuisisi, transaksi jual beli, dan tukar menukar. Beberapa aktivitas penting dalam tahap ini termasuk perencanaan, peninjauan aspek fisik tanah, dan konfirmasi status tanah.<sup>10</sup>

Bank tanah pada dasarnya tidak berbeda jauh dengan bank konvensional, karena keduanya memiliki fungsi intermediasi yang serupa, yaitu sebagai penghimpun dan penyalur sumber daya masyarakat. Jika bank konvensional menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, simpanan, dan giro, maka bank tanah mengumpulkan tanah-tanah terlantar. Sementara bank konvensional menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pinjaman (kredit), bank tanah mendistribusikan tanah kepada masyarakat untuk kepentingan umum. Perbedaan ini menjelaskan fungsi dan tujuan spesifik dari bank tanah dibandingkan dengan bank konvensional.

**Tabel 1. Perbedaan Bank Tanah dan Bank Konvensional**

PERSAMAAN	PERBEDAAN
Dari segi fungsinya, keduanya dapat menyimpan aset; membantu stabilisasi pasar sekunder; memegang cabang modal.	Bank tanah khusus untuk menyimpan sekaligus mengelola tanah. Bank konvensional: menyimpan sekaligus mengelola uang dan benda berharga serta surat berharga lainnya.
dari segi pelaksanaannya, keduanya dapat dijalankan, baik oleh pemerintah maupun swasta.	Bank konvensional fokus pada pasar nasional dan internasional. Bank tanah fokus pada stabilisasi lingkungan dan masyarakatserta perencanaan penggunaan tanah.
Dari segi operasionalisasinya, keduanya beroperasi dalam kerangka regulasi	Bank konvensional lebih <i>profit oriented</i> . Bank tanah; prioritasnya, nirlaba meskipun ada juga yang <i>profit oriented</i> terutama yang dikelola oleh swasta.

Sumber: Bernhard Limbong, 2013

Dalam praktiknya, Bank Tanah harus berfungsi sebagai instrumen utama untuk mencegah spekulasi harga tanah. Filosofinya, Bank Tanah tidak boleh mendapatkan keuntungan dari selisih harga penjualan tanah yang dimilikinya. Oleh karena itu, secara logis, terdapat dua opsi dalam pengelolaannya. Pertama, tidak mengambil selisih harga, yaitu menjual tanah sesuai dengan harga saat dibeli. Kedua, seluruh biaya operasional Bank Tanah ditanggung oleh APBN. Dengan

<sup>9</sup> Sutaryono, "Memahami Urgensi Bank Tanah" *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dan Prodi Pembangunan Wilayah Fak. UGM*. (2021).

<sup>10</sup> Ranitya Ganindha, "Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat Untuk Kepentingan Umum" *Arena Hukum*. 5 (2016).

demikian, diharapkan bahwa selain mewujudkan keadilan sosial, penyediaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dapat lebih terjamin dengan tetap berpedoman pada prinsip-prinsip keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia. Selain itu, jelas bahwa praktik pencadangan tanah, yang dikenal sebagai Bank Tanah, hanya boleh dilakukan oleh organisasi badan hukum yang mewakili negara dan tidak boleh dilakukan oleh badan hukum swasta atau badan usaha swasta.

## KESIMPULAN

Bank tanah memainkan peran vital sebagai instrumen pengelolaan tanah di tingkat nasional, terutama dalam penguasaan dan penataan penggunaan tanah untuk kemakmuran rakyat. Praktik ini telah berhasil diterapkan di berbagai negara maju untuk mengatasi masalah pertanahan dengan memanfaatkan tanah yang belum dikembangkan, tanah terlantar, atau tanah kosong yang berpotensi menjadi produktif. Negara-negara seperti Eropa, Amerika, Afrika, dan Asia telah mengadopsi bank tanah sebagai sarana manajemen pertanahan yang efektif, mengembangkan konsep yang telah ada selama berabad-abad sejak program konsolidasi tanah di sektor pertanian di beberapa negara Eropa.

Aspek Hukum dan Praktis dalam Pengelolaan Bank Tanah, Pentingnya bank tanah didasari oleh sering terhambatnya pembangunan infrastruktur karena kesulitan dalam proses pembebasan tanah. Bank tanah bertugas menyediakan tanah untuk pembangunan dan mengendalikan harga tanah. Secara normatif, tugas utama bank tanah meliputi perencanaan kegiatan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengendalian tanah, pemanfaatan tanah melalui kerja sama dengan pihak lain, dan pendistribusian tanah. Bank tanah berfungsi serupa dengan bank konvensional dalam hal intermediasi, namun fokus utamanya adalah pengelolaan dan distribusi tanah, bukan keuntungan finansial. Dalam praktiknya, bank tanah harus mencegah spekulasi harga tanah dan menjual tanah sesuai harga beli, dengan biaya operasional ditanggung oleh APBN. Hal ini memastikan bahwa penyediaan tanah untuk kepentingan umum tetap adil dan terjamin, dengan praktik pencadangan tanah hanya dilakukan oleh organisasi badan hukum yang mewakili negara, bukan oleh badan hukum atau usaha swasta.

## DAFTAR PUSTAKA

- Celine, Djefry, and Grace. "Pembentukan Bank Tanah Berdasarkan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 Dalam Rangka Menjamin Kesejahteraan Masyarakat." *Jurnal Hukum, Fakultas Hukum Unsrat* 10 (2021).
- Ganindha, Ranitya. "Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat Untuk Kepentingan Umum." *Arena Hukum* 5 (2016).
- Ishaq. *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. Cetakan I. Bandung: Alfabeta, 2017.
- Kirana, R R D, W Suryandono, and ... "Pembentukan Bank Tanah Dalam Rangka Tersedianya Tanah Untuk Pembangunan Guna Kepentingan Umum Di Indonesia." *Innovative: Journal Of ...* 4 (2024): 1925–1939.
- Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman. "PEMBENTUKAN BANK TANAH: MERENCANAKAN KETERSEDIAAN TANAH UNTUK PERCEPATAN PEMBANGUNAN DI INDONESIA Maulana." *Jurnal Widya Bhumi* 2.1 (2022): 58–64.
- Negara, Direkrotat Jenderal Keuangan. "Mengenal Bank Tanah/Land Banking Sebagai Alternatif Manajemen Pertanahan." *Kementerian Keuangan*, 2015. Online. Internet. 9 Jun. 2024. . Available: <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/8538/MENGENAL-BANK-TANHLAND-BANKING-SEBAGAI-ALTERNATIF-MANAJEMEN-PERTANAHAN.html>.
- Sanjaya, Dixon, and Benny Djaja. "Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja Dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan Di Indonesia." *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni* 5.2 (2021): 462.
- Situngkir, Roma Tua, and Nur Adhim. "Perbandingan Bank Tanah dengan Manajemen Aset Negara Terkait Pertanahan." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5.2 (2023): 1471–1484.
- Sutaryono. "Memahami Urgensi Bank Tanah." *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dan Prodi*

*Pembangunan Wilayah Fak. UGM (2021).  
Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, n.d.*