



Analisis Dampak Pembangunan Industri dan Kebijakan Bank Tanah di Kabupaten Sidoarjo: Menuju Pengelolaan Tanah yang Berkelanjutan

Shelvia Agustine Rahmadhani^{1*}, Achmad Room Fitrianto²

^{1,2}Ilmu Ekonomi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, Indonesia

*Email: agustineshelvia13@gmail.com*¹

Doi: <https://doi.org/10.37339/e-bis.v8i1.1438>

Diterbitkan oleh Politeknik Piksi Ganesha Indonesia

Info Artikel

Diterima :

2023-10-04

Diperbaiki :

2023-12-07

Disetujui :

2023-12-14

Kata Kunci:

Bank Tanah; Manajemen Tanah dan Produktivitas; Keseimbangan Ekonomi dan Lingkungan; Kabupaten Sidoarjo

Keywords:

Land Bank; Land Management and Productivity; Economic and Environmental Balance; Sidoarjo Regency

ABSTRAK

Pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat di Kabupaten Sidoarjo, disertai dengan keberadaan kawasan industri yang luas di 18 kecamatan, akan membawa dampak signifikan terhadap perubahan penggunaan tanah. Peningkatan permintaan tanah tidak hanya berkaitan dengan kebutuhan perumahan, tetapi juga terkait dengan pembangunan sektor industri. Akibatnya, permintaan tanah meningkat menyebabkan kelangkaan lahan, ketidakstabilan harga pasar tanah, dan munculnya berbagai permasalahan lainnya. Dalam menghadapi tantangan ini, penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi potensi konsep Land Bank sebagai solusi. Metode penelitian yang digunakan bersifat kuantitatif deskriptif. Land Bank dianggap sebagai strategi manajemen tanah yang dapat meningkatkan produktivitas. Kabupaten Sidoarjo menghadapi kompleksitas perubahan pola fungsi tanah yang dipicu oleh pertumbuhan ekonomi, peningkatan populasi, dan perkembangan industri. Penerapan konsep Bank Tanah diharapkan dapat efektif dengan memastikan ketersediaan lahan yang memadai untuk berbagai keperluan dan mendukung pembangunan berkelanjutan. Dalam konteks ini, peran pemerintah, pemangku kepentingan, dan masyarakat sangat penting untuk mencapai keseimbangan antara pengembangan ekonomi dan keberlanjutan lingkungan.

ABSTRACT

The population growth and extensive industrial development in Sidoarjo Regency will have a significant impact. The increased demand for land is not only related to housing needs but also connected to the development of industrial sector. Consequently, land leads to land scarcity and the emergence of various other issues. In response to these challenges, this research is conducted to evaluate the potential of the Land Bank concept as a solution. The research method employed is descriptive quantitative. The Land Bank is considered a land management strategy that can enhance productivity. Sidoarjo Regency faces the complexity of changes in land use patterns triggered by economic growth, population increase, and industrial development. The implementation of the Land Bank concept is expected to effectively manage land for supporting sustainable development. This context, the role of the government, stakeholders, and the community is crucial to achieving a balance between economic development and environmental sustainability.

Alamat Korespondensi : Jl. Letnan Jenderal Suprpto No.73 Kebumen, Jawa Tengah, Indonesia 54316

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran krusial dalam kehidupan manusia, sebagai penyedia kebutuhan dasar dan pokok, serta sebagai sumber kehidupan bagi semua makhluk hidup. (Winati et al., 2022) (Sam et al., 2020). Penggunaan tanah bervariasi tergantung pada kebutuhan dan urgensi masing-masing. Secara umum, tanah seringkali digunakan secara dominan dalam sektor pertanian. Meskipun demikian, dalam konteks perkotaan, tanah lebih cenderung digunakan untuk keperluan pemukiman, industri, dan perdagangan (Resantie & Santoso, 2021). Dengan meningkatnya permintaan tanah untuk kegiatan pembangunan, baik untuk kepentingan umum maupun swasta, regulasi pemerintah dalam pengadaan tanah dapat terpengaruh. (Lestari et al., 2021). Tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh siapa pun untuk berbagai kepentingan, namun perlu mematuhi hukum pertanahan nasional yang sesuai dengan status penguasaan dan penggunaan tanah. (Sibuea, 2013). Dalam keberlanjutan kehidupan manusia, sumber daya tanah menjadi unsur alam yang memegang peran kunci, tidak terlepas dari berbagai aktivitas seperti pertanian, industri, pemukiman, infrastruktur transportasi, rekreasi, serta daerah dengan tujuan ilmiah atau pendidikan. (Nila Trisna, 2021). Di Indonesia, sekitar 13% hingga 14% dari total luas daratan digunakan untuk keperluan pemukiman, sementara sekitar 5% hingga 7% tanah dimanfaatkan untuk keperluan pembangunan industri (Indonesia, 2020). Oleh karena itu, tidak mengherankan jika tanah yang berlokasi di daerah perkotaan memiliki nilai ekonomi dan pasar yang bervariasi, tergantung pada karakteristik masing-masing kota. Aktivitas manusia di wilayah perkotaan telah membentuk penggunaan tanah, struktur ruang, dan pola ruang yang mengakibatkan perubahan dalam pola dan struktur ruang tersebut. (Pratama et al., 2023) (Prihatin, 2016).

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, termasuk Pasal 125 yang mengatur tentang Bank Tanah, pemerintah pusat telah membentuk lembaga khusus bernama Bank Tanah. Tujuan pembentukan lembaga ini adalah untuk mengelola tanah secara efektif dan efisien (Indonesia, 2020) (Zahra, 2017). Kehadiran badan bank tanah atau Land Banking memberikan keyakinan bahwa pelaksanaan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah dapat diatur dan dikoordinasikan dengan baik. (Bukido et al., 2021) (Erdiana et al., 2021) (Permadi, 2023). Bank Tanah merupakan lembaga yang berperan aktif dalam pengadaan tanah dengan tujuan menciptakan keseimbangan lingkungan hidup yang baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip yang benar, sejalan dengan kebutuhan masyarakat. (Arrizal & Wulandari, 2021) (Mochtar, 2013). Keberadaan Bank Tanah diharapkan dapat menciptakan keseimbangan dan pemerataan bagi individu yang mencari lahan untuk pemukiman dengan harga yang wajar. Hal ini diharapkan dapat menyumbang pada keseimbangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh. (Hadi Arnowo, 2022) (Pravidjayanto et al., 2023). Bank tanah berfungsi sebagai lembaga yang bertujuan untuk mengelola sumber daya tanah dengan melibatkan kerjasama dari berbagai instansi, termasuk pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga negara, pihak swasta, dan pihak lainnya. Kerjasama ini dirancang untuk memastikan pengelolaan sumber daya tanah yang optimal melalui partisipasi dan kontribusi berbagai pihak. (Afwan Anantya Prianggoro, 2016) (Sanjaya & Djaja, 2021). Kerja sama antara Bank Tanah dan berbagai instansi tersebut bertujuan untuk mendorong kemajuan dan peningkatan pembangunan di Indonesia. Kolaborasi ini dirancang untuk memberikan kontribusi positif dalam

upaya pembangunan nasional, mengoptimalkan pengelolaan sumber daya tanah, serta meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam perencanaan dan implementasi kebijakan pembangunan. (Wardani, 2021) (Widodo & Musthofa, 2022). Pengamatan terhadap Bank Tanah di Indonesia ternyata masih kurang mendapatkan perhatian yang memadai, baik dalam media cetak maupun media elektronik (Amir et al., 2014).

Meskipun perubahan regulasi, seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mencakup pembentukan Bank Tanah, memberikan kerangka kerja untuk mengelola tanah, pengamatan terhadap peran dan dampak Bank Tanah di Indonesia masih terbilang kurang diakses dan diperbincangkan (Amir et al., 2014). Studi terperinci mengenai implementasi Bank Tanah, terutama dalam konteks daerah perkotaan seperti Kabupaten Sidoarjo, masih belum memadai.

Jurnal ini merinci dampak perubahan pola penggunaan tanah di Kabupaten Sidoarjo, terutama dalam konteks pertumbuhan ekonomi dan transisi aktivitas perekonomian dari sektor pertanian ke sektor industri. Fokus penelitian kemudian bergeser pada analisis implementasi Bank Tanah di tingkat lokal, khususnya di Kabupaten Sidoarjo, yang memberikan wawasan lebih mendalam mengenai konsekuensi terhadap harga tanah, ketersediaan lahan, dan upaya pembangunan berkelanjutan. Tulisan ini juga bertujuan mengidentifikasi kontribusi Bank Tanah terhadap pembangunan berkelanjutan, termasuk peningkatan infrastruktur dan perekonomian, guna memberikan landasan bagi perencanaan dan kebijakan masa depan. Selain itu, analisis dampak pada manfaat dan kesejahteraan masyarakat setempat menjadi fokus utama, dengan penelitian ini berusaha mengeksplorasi strategi untuk meminimalisir dampak negatif, seperti lonjakan harga tanah, dan mendiskusikan peran Bank Tanah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Sidoarjo.

KAJIAN PUSTAKA

Peran Strategis Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Nasional

Bank tanah merupakan sebuah lembaga yang bekerjasama dengan entitas lain dalam hal perolehan tanah, dengan tujuan mendukung pembangunan nasional. Dengan kata lain, pemerintah menggunakan mekanisme bank tanah secara besar-besaran untuk mendukung ketersediaan lahan, meningkatkan produktivitas, mengontrol harga tanah, dan mengatasi permasalahan lahan di masa depan (Ardani, 2021). Terdapat empat landasan pembentukan bank tanah, yakni sebagai penunjang kesejahteraan masyarakat dengan upaya pemerintah menyediakan tanah, memperbaiki manajemen dan perolehan tanah, mengembangkan manfaat tanah tanpa melupakan nilai sosialnya, serta melibatkan masyarakat sebagai pemilik tanah (Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman, 2022).

Dalam konsep Land Bank, esensinya adalah mengumpulkan tanah dari masyarakat, terutama tanah yang terbengkalai, dan tanah negara yang belum dimanfaatkan sebelumnya (Candra, 2020). Kemudian, tanah tersebut dikumpulkan, dikembangkan, dan didistribusikan kembali sesuai dengan rencana penggunaan tanah (Celline Gabriella Tampi, 2021). Oleh karena itu, bank tanah dianggap sebagai alat manajemen tanah untuk meningkatkan produktivitas dengan memanfaatkan tanah, bahkan jika kebutuhan belum muncul, yang pada gilirannya dapat menurunkan harga tanah.

Tanah yang terbengkalai dan belum dimanfaatkan tentu memiliki potensi untuk pengembangan lebih lanjut (Zahra, 2017). Konsep bank tanah memudahkan pemerintah dalam merencanakan program perumahan untuk rakyat yang membutuhkan tempat tinggal yang aman dan nyaman, meningkatkan perlindungan masyarakat, serta meningkatkan kualitas hidup mereka (Mochtar, 2013).

Terdapat dua jenis bank tanah: bank tanah publik dan bank tanah swasta. Bank tanah publik bekerja sama dengan lembaga publik dan dipimpin oleh lembaga atau badan hukum publik yang bertanggung jawab sepenuhnya kepada publik dan pemerintah. Sementara itu, bank tanah swasta, yang dilaksanakan oleh entitas atau badan swasta, memegang saham dan pendanaan sepenuhnya (Mochtar, 2013). Meskipun konseptualnya belum begitu dikenal di Indonesia, bank tanah swasta telah ada dan beroperasi dari perusahaan swasta lokal, nasional, hingga internasional. Pada bank tanah swasta, pemerintah tidak campur tangan dalam pembelian tanah, dan tanggung jawab sepenuhnya berada pada pihak swasta. Pelaku bank tanah swasta biasanya bertujuan untuk keuntungan dan tersedianya tanah jangka panjang dengan harapan meningkatkan nilai tanah (Mochtar, 2013) (Erdiana et al., 2021).

Terdapat enam aspek manfaat tanah. Pertama, bank tanah berperan sebagai media pengumpulan aset tanah yang akan dijadikan objek pada bank tanah, termasuk mengumpulkan dan menyediakan data terkait tanah. Kedua, bank tanah sebagai pengaman tanah memastikan rencana pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disahkan. Ketiga, sebagai pengendali penguasaan tanah, bank tanah menjamin bahwa penguasaan tanah tetap aman dan adil. Keempat, sebagai pengelola tanah, bank tanah terus menganalisis dan mengelola tanah untuk mengoptimalkan pemanfaatannya. Kelima, bank tanah berperan sebagai penilai tanah, menentukan harga tanah untuk berbagai keperluan. Terakhir, bank tanah sebagai penyalur tanah bertujuan untuk memberikan tanah secara wajar dan adil dalam distribusi, melihat pada kesatuan nilai tanah (Mochtar, 2013). Dengan demikian, bank tanah melindungi perencanaan, penyediaan, dan distribusi yang telah ditetapkan dalam penggunaan tanah, memberikan hak tanah kepada masyarakat untuk membangun tata ruang yang baik dan adil.

Pembangunan Ekonomi

Sebuah proses yang dapat berdampak pada pendapatan perkapita penduduk yang meningkat dalam jangka panjang dengan melihat adanya pemerataan pendapatan, struktur perekonomian semakin baik, perubahan dalam teknologi, perubahan pola pikir masyarakat maupun kelembagaan merupakan pembangunan ekonomi. Adanya pembangunan ekonomi dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan sebaliknya ekonomi dapat memperlancar proses pembangunan ekonomi (Rapanna, 2017). Pada negara berkembang, tujuan utama melakukan pembangunan ekonomi yakni lebih terfokuskan pada pertumbuhan ekonomi serta pemerataan perekonomian diantara daerahnya. Indikator yang digunakan untuk mengukur kesuksesan pembangunan ekonomi dapat dilihat melalui Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Pada teori Arthus Lewis, proses pembangunan ekonomi terjadi di daerah pedesaan serta daerah perkotaan (urban) dengan terbagi menjadi dua konsentrasi yakni perekonomian tradisional dan perekonomian modern. Perekonomian tradisional yang ada di daerah pedesaan didominasi pada sektor pertanian,

sedangkan pada perekonomian modern yang di daerah perkotaan lebih didominasi oleh sektor industri (Lestari et al., 2021).

Pembangunan yang dilakukan oleh setiap negara selalu memiliki perubahan ke arah yang positif serta diikuti oleh pertumbuhan ekonomi yang meningkat. Pembangunan pada suatu negara yang dapat dikatakan berhasil apabila telah menjamin terpenuhinya kebutuhan pokok rakyatnya, mulai dari sandang, pangan, serta papan. Meningkatnya pendidikan, keterampilan, dan kecakapan juga dapat menjadi salah satu faktor berhasilnya pembangunan (Sukarniati et al., 2021). Adapun manfaat dari dilakukannya pembangunan ekonomi yakni hasil atau output akan bertambah, adanya kebebasan dalam pemilihan pekerjaan, kemampuan akan penggunaan sumber daya alam dapat dimanfaatkan dengan semaksimal mungkin, dan sebagainya. Pembangunan ekonomi sering terjadi maupun dilakukan di daerah perkotaan dengan memfokuskan pada sektor industri. Ketika sektor industri banyak didirikan, tentunya berdampak pada meningkatnya lapangan kerja bagi masyarakat dan tingkat pengangguran akan berkurang, meningkatnya pendapatan dan pertumbuhan ekonomi dengan kontribusi yang signifikan pada negara, dengan memiliki keberagaman sektor industri (diversifikasi ekonomi) dapat mengurangi ketergantungan pada satu jenis industri sehingga ekonomi lebih stabil, tersedianya barang dan jasa yang melimpah, dan meningkatnya infrastruktur seperti jalan, pelabuhan, serta fasilitas logistik (Lestari et al., 2021).

Perubahan Fungsi Tanah: Implikasi Terhadap Lingkungan dan Masyarakat

Semua aspek terkait penggunaan tanah memiliki perspektif yang bervariasi tergantung pada sudut pandang individu. Meskipun tanah di permukaan bumi tersedia untuk digunakan oleh siapa saja dan memiliki berbagai tujuan, tanah tetap merupakan benda yang tidak bergerak, meskipun kepemilikannya dapat dipindahkan (Prihatin, 2016). Sumber daya tanah, dalam konteks pemanfaatannya, berperan penting dalam memenuhi kebutuhan manusia seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan ekonomi. Oleh karena itu, tanah menjadi suatu kebutuhan berharga dalam kelangsungan hidup manusia. Campur tangan manusia dalam hal penggunaan tanah, baik secara spiritual maupun materiil, tidak terlepas dari pemahaman terhadap nilai dan fungsi tanah (Hidayat & Noor, 2020).

Regulasi diperlukan untuk menentukan alokasi penggunaan tanah agar sesuai dengan fungsinya di suatu daerah. Umumnya, terdapat tiga nilai utama dalam penggunaan tanah, yakni nilai ekonomis, sosial, dan ekologis (Irza & Syabri, 2016). Penggunaan tanah di perkotaan seringkali terkait erat dengan nilai ekonomis, karena perkotaan menjadi pusat kegiatan perekonomian. Seiring dengan pertumbuhan pembangunan, pola fungsi tanah mengalami perubahan yang tak terhindarkan.

Peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan hidup yang terus berkembang memacu perubahan pola fungsi tanah secara fisik, seperti pergeseran dari penggunaan tanah pertanian menjadi non-pertanian. Konsep perubahan ini, menurut Hidayat & Noor (2020), terkait dengan konversi dan modifikasi. Konversi merujuk pada perubahan jenis penggunaan tanah dari yang lama ke yang baru, sedangkan modifikasi melibatkan perubahan intensitas atau karakteristik pada jenis penggunaan tanah yang sudah ada sebelumnya. Beberapa perubahan pola fungsi tanah umumnya terjadi pada lahan pertanian, perkebunan, dan rawa-rawa (Hidayat & Noor, 2020). Dampak aktivitas perubahan pola fungsi tanah tidak hanya bersifat langsung, tetapi juga dapat

dirasakan dalam jangka panjang. Pembangunan yang terus meningkat diiringi dengan peningkatan nasionalisme memiliki implikasi pada lingkungan, seperti kelangkaan tanah, pencemaran, perubahan iklim mikro, penurunan kesehatan lingkungan, dan potensi bahaya terhadap flora dan fauna. Selain itu, aspek sosial ekonomi, seperti pertumbuhan pemukiman, peningkatan jumlah penduduk, pola pekerjaan, dan perubahan dalam penggunaan sumber daya alam, juga menjadi dampak yang dirasakan oleh masyarakat.

METODE

Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif bersifat deskriptif dengan analisis sistematis. Pendekatan ini didasarkan pada asumsi pribadi dengan menggunakan cara berfikir kritis, namun tidak didasarkan pada riset empiris.

Sumber dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder merupakan informasi yang diperoleh secara tidak langsung dan telah dipublikasikan sebelumnya. Data ini bersifat kuantitatif dan diperoleh dari berbagai sumber seperti jurnal ilmiah, esai, buku, dan literatur lainnya yang membahas Land Bank. Seleksi data dilakukan dengan memilih informasi yang relevan dan dianggap valid dengan judul penelitian. Sumber data utama adalah website Badan Pusat Statistik Sidoarjo, merupakan lembaga pemerintah yang menyediakan data terkait Land Bank.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi non-partisipan. Dalam observasi ini, penulis mengamati, memahami, dan menganalisis berbagai dokumen yang telah dipublikasikan sebelumnya. Dokumen tersebut mencakup data terkait Land Bank yang telah diadaptasi sesuai dengan tema jurnal. Sumber literatur diakses melalui berbagai platform online, seperti Google Scholar dan Google Books, untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertumbuhan industri, terutama di sektor makanan dan minuman, menciptakan permintaan akan lahan industri dan hunian. Pergeseran pola fungsi tanah ini tidak hanya mencerminkan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal tetapi juga menyoroti tantangan pengelolaan lahan dan tata ruang di Kabupaten Sidoarjo. Analisis mendalam terhadap data ini akan membantu merancang kebijakan dan strategi pembangunan berkelanjutan yang mempertimbangkan kebutuhan masyarakat, pertumbuhan industri, dan keberlanjutan lingkungan.

Tabel 1. Data Jumlah Penduduk Sidoarjo Menurut 18 Kecamatan (Jiwa)
Pada Tahun 2018 Hingga 2020

Kecamatan	Jumlah Penduduk Sidoarjo Menurut 18 Kecamatan (Jiwa)		
	2018	2019	2020
Tarik	71308	72206	69189
Prambon	84095	85157	79952
Krembung	74706	75731	69887
Porong	85790	85700	73446
Jabon	60659	61092	56266
Tanggulangin	106003	106685	89804
Candi	165552	168779	153423
Tulangan	105450	107683	102339
Wonoayu	89209	90794	85586
Sukodono	130056	132644	121859
Sidoarjo	225761	228713	201115
Buduran	106240	108457	98710
Sedati	109831	111788	96636
Waru	239348	240674	200754
Gedangan	133522	134787	120003
Taman	233347	235238	207815
Krian	137818	140183	130930
Balombangendo	79374	80222	76050
Total	2238069	2266533	2033764

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo

Tabel 1 menyajikan data jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan 18 kecamatan pada periode tahun 2018 hingga 2020. Jumlah penduduk di setiap kecamatan diukur dalam jumlah jiwa, dengan angka-angka untuk tahun 2018, 2019, dan 2020. Tarik, Prambon, dan Krembung menunjukkan variasi jumlah penduduk dalam rentang waktu tersebut, begitu juga dengan kecamatan lainnya. Sementara jumlah penduduk di sebagian besar kecamatan mengalami peningkatan dari tahun 2018 ke 2019, pada tahun 2020 terlihat penurunan. Secara keseluruhan, jumlah penduduk Kabupaten Sidoarjo mengalami penurunan dari 2.238.069 jiwa pada tahun 2018 menjadi 2.036.764 jiwa pada tahun 2020. Data ini memberikan gambaran tentang perubahan populasi di berbagai kecamatan selama periode tersebut.. Pertumbuhan terus-menerus jumlah penduduk tersebut berdampak pada perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo. Peningkatan penduduk secara konsisten mengubah potensi sumber daya alam, seperti lahan pertanian, menjadi lahan pemukiman (Pratama et al., 2023) (Sam et al., 2020), sebuah tren umum di perkotaan, termasuk di Kabupaten Sidoarjo. Permintaan lahan untuk hunian sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk di wilayah tersebut.

Tabel 2. Data Persentase Rumah Tangga Menurut Status Kepemilikan Bangunan
Pada Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020

Status Kepemilikan Rumah	Persentase (%)
Milik Sendiri	80,75

Kontrak/Sewa	11,58
Bebas Sewa	7,13
Dinas	0,54

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo

Tabel 2 menggambarkan data persentase rumah tangga berdasarkan status kepemilikan bangunan di Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2020. Status kepemilikan tersebut dibagi menjadi empat kategori utama, yang diukur dalam persentase. Mayoritas penduduk, sekitar 80,75%, cenderung memiliki rumah atau tempat tinggal sendiri, menunjukkan preferensi untuk kepemilikan pribadi. Meskipun demikian, sebagian penduduk juga memilih alternatif status kepemilikan, seperti kontrak atau sewa tanah atau bangunan, yang mencapai 11,58%. Adanya kelompok yang memilih tanah atau bangunan bebas sewa mencapai 7,13%, yang mungkin mencakup keluarga atau penduduk dalam satu keluarga yang menempati beberapa kepala keluarga di satu bangunan. Sementara itu, penggunaan bangunan atau tanah untuk kepentingan dinas pemerintahan mencapai 0,54%. Data ini memberikan gambaran tentang preferensi dan pola kepemilikan rumah di Kabupaten Sidoarjo pada tahun yang bersangkutan. Dengan peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo setiap tahunnya, diperkirakan permintaan terhadap kepemilikan tanah atau bangunan untuk tempat tinggal akan mengubah fungsi tanah yang ada (Pratama et al., 2023).

Di samping itu, perubahan dalam pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo tidak hanya terbatas pada peningkatan permintaan lahan untuk hunian. Seiring dengan upaya pembangunan dan perbaikan ekonomi di Indonesia guna meningkatkan kesejahteraan rakyat, munculnya berbagai industri besar dan sedang di perkotaan menjadi salah satu dampaknya. Kota menjadi tujuan utama bagi berdirinya perusahaan industri besar dan sedang, karena menawarkan berbagai fasilitas pendukung yang memadai, seperti aksesibilitas dan infrastruktur yang memadai, pangsa pasar yang lebih luas, tenaga kerja berkualitas, keberagaman industri, keragaman kemitraan, pasokan sumber daya yang stabil, dan layanan pendukung bisnis yang luas (Dewi Abisiswondo et al., 2014) (Defrizan et al., 2022). Tabel 3 menyajikan data jumlah perusahaan industri besar dan sedang di Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2020, yang terurai berdasarkan 18 kecamatan. Terdapat dua kategori utama perusahaan, yaitu industri sedang dan industri besar. Kecamatan Waru menonjol sebagai wilayah dengan jumlah perusahaan industri besar paling tinggi, mencapai 55, sementara juga memiliki 145 perusahaan industri sedang. Wilayah lain seperti Sedati, Gedangan, dan Taman juga memiliki peran signifikan dalam dunia industri, dengan masing-masing mencatatkan jumlah perusahaan besar dan sedang yang menghasilkan produk industri dalam jumlah besar. Total keseluruhan untuk Kabupaten Sidoarjo mencapai 687 perusahaan industri sedang dan 270 perusahaan industri besar, mencerminkan keberagaman sektor industri di wilayah tersebut.

Tabel 3. Data Jumlah Perusahaan Industri Besar dan Sedang
Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020

Jumlah Perusahaan Industri Besar dan Sedang Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020		
Kecamatan	Industri Sedang	Industri Besar

Tarik	3	1
Prambon	10	0
Kremlung	16	1
Porong	7	0
Jabon	14	0
Tanggulangin	19	10
Candi	31	13
Tulangan	13	1
Wonoayu	20	14
Sukodono	21	5
Sidoarjo	58	12
Buduran	52	28
Sedati	8	11
Waru	145	55
Gedangan	107	38
Taman	102	42
Krian	36	24
Balombendo	25	15
Total	687	270

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo

Tabel 4 menyajikan data jumlah perusahaan industri besar dan sedang di Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2020, dengan memperinci jumlah perusahaan berdasarkan jenis industri beserta persentasenya. Industri makanan dan minuman mendominasi dengan 221 perusahaan, mencakup 22,99% dari total industri besar dan sedang. Industri ini memberikan sumbangan terbesar terhadap perekonomian Kabupaten Sidoarjo sebesar 36,12 triliun rupiah. Jenis industri lainnya, seperti kulit dan barang dari kulit, serta barang kayu, juga memiliki kontribusi yang signifikan dengan masing-masing 72 dan 20 perusahaan. Data ini memberikan gambaran diversifikasi industri di Kabupaten Sidoarjo, menyoroti sektor-sektor utama yang berkontribusi pada keberagaman ekonomi daerah. Selain itu, di Kabupaten Sidoarjo terdapat jenis industri reparasi serta pemasangan mesin dan peralatan yang masih jarang ditemukan. Analisis industri yang ada di Kabupaten Sidoarjo dapat dijadikan bentuk tawaran produk maupun jasa (Rahmatullah, 2021). Dengan begitu, beragamnya jenis industri sedang dan besar di Kabupaten Sidoarjo dapat menjadi daya tarik yang semakin besar akan berdirinya perusahaan industri baru dan juga dapat menarik masyarakat di luar Kabupaten Sidoarjo untuk mencari pekerjaan. Hal tersebut, akan semakin meningkatkan permintaan tanah untuk kebutuhan hunian dan industri.

Tabel 4. Data Jumlah Perusahaan Industri Besar dan Sedang Menurut Lapangan Usaha Tahun 2020 Berupa Jenis Industri Besar dan Sedang

Jumlah Perusahaan Industri Besar dan Sedang Menurut Lapangan Usaha 2020		
Jenis Industri Besar dan Sedang	Jumlah	Persen (%)
Makanan dan Minuman	221	22.99
Pengolahan Tembakau	16	1.66
Tekstil dan Pakaian Jadi	39	4.06
Kulit, Barang dari Kulit, dan Alas Kaki	72	7.49
Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus (Tidak Termasuk Furniture), dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan, serta Sejenisnya	20	2.08
Kertas dan Barang dari Kertas	42	4.37
Perscetakan dan Reproduksi Media Rekaman	34	3.54
Produk dari Batubara dan Penggilingan Minyak Bumi	4	0.42
Bahan Kimia dan Barang dari Bahan Kimia	61	6.35
Farmasi, Produk Obat Kimia, dan Obat Tradisional	12	1.25
Karet, Barang dari Karet, dan Plastik	127	13.22
Barang Galian Bukan Logam	32	3.33
Logam Dasar	17	1.77
Barang Logam, Bukan Mesin, dan Peralatannya	83	8.64
Komputer, Barang Elektronik, dan Optik	10	1.04
Peralatan Listrik	26	2.71
Mesin dan Perlengkapan	39	4.06
Kendaraan Bermotor, Trailer, dan Semi Trailer	22	2.29
Alat Angkutan Lainnya	13	1.35
Furniture	47	4.89
Pengolahan Lainnya	22	2.29
Reparasi serta Pemasangan Mesin dan Peralatan	2	0.21

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo

Perubahan dalam penggunaan lahan di Kabupaten Sidoarjo disebabkan oleh pembangunan yang bertujuan untuk memperbaiki dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Namun, dampak dari pembangunan tersebut mencakup perubahan pola fungsi tanah, terutama karena peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya, baik akibat tingkat kelahiran yang tinggi maupun urbanisasi. Hal ini menyebabkan peningkatan permintaan lahan hunian, dengan banyak masyarakat yang lebih memilih memiliki lahan sendiri daripada menyewa.

Selain itu, pertumbuhan industri di 18 kecamatan Kabupaten Sidoarjo, yang terdiri dari industri sedang dan besar, juga berkontribusi pada perubahan pola fungsi tanah. Data menunjukkan adanya 687 industri sedang dan 270 industri besar pada tahun 2020, dengan potensi pertumbuhan di tahun-tahun berikutnya. Meskipun pertumbuhan industri mendukung perekonomian daerah, namun dapat memberikan dampak negatif terhadap ketersediaan tanah.

Efek dari industri yang berkembang di Kabupaten Sidoarjo dapat dilihat dari peningkatan harga tanah, terutama karena meningkatnya permintaan untuk hunian dan industri. Pembagian penggunaan lahan harus disesuaikan dengan kebutuhan setiap daerah, namun meningkatnya permintaan dapat berdampak pada ketersediaan dan harga tanah. Oleh karena itu, penting untuk mempertimbangkan pembangunan berkelanjutan, termasuk peningkatan infrastruktur.

Peningkatan fasilitas infrastruktur menjadi kunci dalam memicu pertumbuhan ekonomi daerah. Namun, perlu diingat bahwa pertumbuhan ini juga berkontribusi pada masalah padatnya lalu lintas di jalan raya dan peningkatan jumlah kendaraan pribadi. Perencanaan yang cermat dalam pengembangan infrastruktur untuk mengatasi dampak negatif ini. Pembangunan yang berhasil disuatu daerah tidak hanya berfokus pada pertumbuhan ekonomi saja, namun aspek lainnya juga perlu diperhatikan seperti pembangunan fasilitas infrastruktur. Meningkatnya fasilitas infrastruktur menjadi peran penting dalam memicu pertumbuhan perekonomian daerah (Rapanna, 2017)

Penggunaan konsep Land Bank di Indonesia masih terbatas pada pemerintahan dan belum umum di masyarakat. Land Bank dapat menjadi alat yang efektif untuk mengelola ketersediaan tanah, mengendalikan harga tanah, dan mendukung pembangunan berkelanjutan (Mochtar, 2013). Ketika semakin meningkatnya permintaan tanah, hal tersebut akan mengikuti pada meningkatnya harga jual tanah. Dengan begitu, tanah menjadi barang penting yang dibutuhkan oleh masyarakat (Winati et al., 2022) (Sam et al., 2020). Penerapan Land Bank di Kabupaten Sidoarjo dapat menjadi solusi dalam menghadapi tantangan perubahan pola fungsi tanah di masa depan. Perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo disebabkan karena adanya perusahaan industri yang berdiri diantara 18 kecamatan Sidoarjo dan terbagi ke dalam industri sedang serta besar. Terdapat 687 industri sedang dan 270 industri besar yang ada di Kabupaten Sidoarjo dengan diperkuat beragamnya jenis industri sedang maupun besar yang dihasilkan, serta tidak menutup kemungkinan pada tahun berikutnya akan terus mengalami penambahan jumlah industri sedang maupun besar (Resantie & Santoso, 2021). Usaha membangun bank tanah melibatkan pembelian tanah oleh pemerintah untuk pengembangan infrastruktur seperti pelebaran jalan.

Dengan demikian, perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo memerlukan penanganan yang hati-hati dan perencanaan yang matang dari pemerintah dan lembaga terkait. Implementasi Land Bank dapat menjadi langkah yang signifikan untuk mengelola lahan secara efisien, mengatasi spekulasi harga tanah, dan memastikan perencanaan tata ruang yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan pembangunan berkelanjutan.

SIMPULAN

Perubahan pola penggunaan tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo disebabkan meningkatnya jumlah penduduk setiap tahun baik dari angka kelahiran, urbanisasi, maupun migrasi. Tantangan pengelolaan lahan dan tata ruang muncul sebagai dampak dari pergeseran ini, memerlukan analisis mendalam untuk merancang kebijakan dan strategi pembangunan berkelanjutan yang mempertimbangkan kebutuhan masyarakat, pertumbuhan industri, dan keberlanjutan lingkungan. Data populasi menunjukkan bahwa Kabupaten Sidoarjo mengalami penurunan jumlah penduduk dari 2.238.069 jiwa pada tahun 2018 menjadi 2.036.764 jiwa pada tahun 2020. Meskipun demikian, perubahan pola fungsi tanah terus terjadi, terutama dengan

adanya preferensi tinggi terhadap kepemilikan rumah atau tanah sendiri, sebagaimana tercermin dalam data persentase rumah tangga pada tahun 2020.

Selain itu, pertumbuhan industri, terutama dalam jumlah perusahaan besar dan sedang di berbagai kecamatan, menandai pergeseran signifikan dalam ekonomi Kabupaten Sidoarjo. Industri makanan dan minuman mendominasi, menyumbang 22.99% dari total industri besar dan sedang, dengan Waru menjadi pusat utama perusahaan besar. Diversifikasi industri di wilayah ini memberikan gambaran keberagaman ekonomi, tetapi juga menimbulkan dampak pada ketersediaan dan harga tanah. Peningkatan harga tanah sebagai akibat dari pertumbuhan industri dan populasi menunjukkan urgensi untuk penerapan konsep Land Bank. Meskipun konsep ini belum umum di Indonesia, potensinya sebagai alat pengelolaan lahan yang efektif, pengendali harga tanah, dan pendukung pembangunan berkelanjutan membuatnya relevan untuk pertimbangan di Kabupaten Sidoarjo. Implementasi Land Bank dapat menjadi krusial dalam menghadapi tantangan perubahan pola fungsi tanah, memastikan pemanfaatan lahan yang efisien, dan mendukung visi pembangunan berkelanjutan di masa depan.

Studi ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan. Pertama, data dalam tabel memberikan gambaran umum namun kurang mendetail terkait dinamika ekonomi mikro dan dampak industri pada masyarakat lokal. Kedua, terdapat ketidakpastian dalam arah penelitian terutama terkait penurunan jumlah penduduk dari 2018 hingga 2020; perlu penjelasan lebih lanjut mengenai apakah ini disebabkan oleh urbanisasi, migrasi, atau faktor-faktor lainnya. Selanjutnya, meskipun tabel menunjukkan persentase kepemilikan rumah, pemahaman lebih mendalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi kepemilikan tanah dapat memberikan wawasan yang lebih kaya. Keterbatasan juga muncul dalam menjelaskan rinciannya tentang bagaimana pertumbuhan industri, terutama industri besar, memengaruhi pola penggunaan lahan dan harga tanah. Untuk pengembangan penelitian selanjutnya, disarankan untuk melakukan analisis dampak sosial ekonomi industri, studi lebih lanjut mengenai urbanisasi, penelitian kualitatif tentang preferensi kepemilikan tanah, analisis spasial untuk mengidentifikasi titik pertumbuhan, dan penelitian tentang penerapan konsep Land Bank dengan melibatkan pemangku kepentingan. Terakhir, perlu juga penelitian yang mengeksplorasi dampak perubahan pola fungsi tanah pada aspek lingkungan seperti keberlanjutan sumber daya alam, mitigasi risiko bencana, dan keberlanjutan ekologis untuk memberikan pandangan holistik.

REFERENSI

- Afwan Anantya Prianggoro, R. W. D. P. (2016). *Dilema Pembentukan Insistusi Bank Tanah: Pemerataan Sosial Atau Pertumbuhan Ekonomi*. 3(02), 1–23.
- Amir, H., Salle, A., & Nur, S. S. (2014). Kegiatan Bank Tanah sebagai Bentuk Penyediaan Tanah untuk Permukiman Rakyat. *Analisis*, 3(1), 29–36. <http://digilib.unhas.ac.id/opac/detail-opac?id=4414>
- Ardani, M. N. (2021). Pemanfaatan Tanah Hak Guna Usaha Guna Mencegah Tanah Menjadi Terlantar. *Gema Keadilan*, 8(1), 63–79. <https://doi.org/10.14710/gk.2021.11395>
- Arrizal, N., & Wulandari, S. (2021). Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Keadilan : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang*, 18(2), 99–110.

- <https://doi.org/10.37090/keadilan.v18i2.307>
- Bukido, R., Lahilote, H. S., & Irwansyah, I. (2021). Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme. *Undang: Jurnal Hukum*, 4(1), 191–211. <https://doi.org/10.22437/ujh.4.1.191-211>
- Candra, H. (2020). Peluang dan Tantangan Bank Tanah Menuju Pemukiman Berwawasan Lingkungan di Indonesia. *Jurnal Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Imam Bonjol*. www.databoks.katadata.co.id
- Celline Gabriella Tampi, dkk. (2021). Pembentukan Bank Tanah Berdasarkan Undang-Undang No 11 Tahun 2020 Dalam Rangka Menjamin Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Mercatoria*, 1(1), 174–200. <http://www.abdiinsani.unram.ac.id/index.php/jurnal/article/view/376%0Ahttps://kns.cnki.net/kcms/detail/11.1991.n.20210906.1730.014.html%0Ahttps://embiss.com/index.php/embiss/article/view/68>
- Defrizan, R., Hafizhah, M., & Puji, A. (2022). Pengaruh Kawasan Industri Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Dan Infrastruktur di Kelurahan Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan Kota Dumai. *Kaos GL Dergisi*, 01(75), 1–127. <https://doi.org/10.1016/j.jnc.2020.125798%0Ahttps://doi.org/10.1016/j.smr.2020.02.002%0Ahttp://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/810049%0Ahttp://doi.wiley.com/10.1002/anie.197505391%0Ahttp://www.sciencedirect.com/science/article/pii/B9780857090409500205%0Ahttp://>
- Dewi Abisiswondo, I., J. Poluan, R., & Ch Tarore, R. (2014). Pengaruh Perkembangan Industri Kecil Terhadap Tata Guna Lahan dan Sosial Ekonomi di Kecamatan Sonder Indah. *Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 25(1), 1–16. <https://doi.org/10.5614/jpwwk.2014.25.1.1>
- Erdiana, N., Santoso, B., & Prasetyo, M. H. (2021). Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja. 14, 930–942.
- Hadi Arnowo. (2022). Peran Bank Tanah Dalam Pengaturan Penyediaan Tanah. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 33(1), 1–12.
- Hidayat, M. A., & Noor, A. (2020). Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Alih Fungsi Lahan di Kota Samarinda. *Inovasi*, 16(2), 10. <http://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/INOVASI/article/view/8256>
- Indonesia, R. (2020). Undang Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja SK No 052692 A. *Peraturan.Bpk.Go.Id*, 052692, 1–1187.
- Irza, H., & Syabri, I. (2016). Faktor Penyebab Perubahan Perubahan Guna Lahan Di Jalan Lingkar Utara Kota Padang Panjang. *Jurnal Pembangunan Nagari*, 1(2), 53–70.
- Lestari, N., Pasha, P. A., Oktapianti, M., & Noviarita, H. (2021). Teori Pembangunan Ekonomi. *REVENUE: Jurnal Manajemen Bisnis Islam*, 2(2), 95–112. <https://doi.org/10.24042/revenue.v2i2.9071>
- Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman. (2022). Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah Untuk Percepatan Pembangunan di Indonesia. *Widya Bhumi*, 2(5), 1–20.
- Mochtar, H. (2013). Keberadaan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 18(2), 129–130.

- Nilu Trisna, I. S. (2021). Eksistensi Bank Tanah Dalam Hukum Agraria di Indonesia. *Frontiers in Neuroscience*, 14(1), 1–13.
- Permadi, I. (2023). Konstitusionalitas Keberadaan Bank Tanah dalam Pengelolaan dan Penguasaan atas Tanah oleh Negara. *Jurnal Usm Law Review*, 6(1), 291. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i1.6678>
- Pratama, A. R., Purnamasari, W. D., & Setyono, D. A. (2023). Perubahan Struktur Dan Pola Ruang Di Kabupaten Sidoarjo. *Planning for Urban Region and Environment Journal (PURE)*, 11(4), 93–100.
- Pravidjayanto, M. R., Nisa, N. K., Nashir, M. A., & Ningtyas, M. A. (2023). *Peran Bank Tanah Dalam Mengatasi Problematika Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. 04(April). <https://doi.org/https://doi.org/10.15642/mal.v4i2.209>
- Prihatin, R. B. (2016). Alih Fungsi Lahan Di Perkotaan (Studi Kasus Di Kota Bandung Dan Yogyakarta). *Jurnal Aspirasi*, 6(2), 105–118. <https://doi.org/10.22212/aspirasi.v6i2.507>
- Rahmatullah, A. (2021). Potensi dan Strategi Pengembangan Industri Sasirangan Kota Banjarmasin. *Ecoplan*, 4(1), 45–53. <https://doi.org/10.20527/ecoplan.v4i1.232>
- Rapanna, P. & S. Z. (2017). *Ekonomi Pembangunan* (H. Syamsul (ed.); 1st ed.). CV SAH MEDIA. https://www.google.co.id/books/edition/EKONOMI_PEMBANGUNAN/dVNtDwAAQB [AJ?hl=en&gbpv=1&dq=ekonomi+pembangunan+adalah&printsec=frontcover](https://www.google.co.id/books/edition/EKONOMI_PEMBANGUNAN/dVNtDwAAQB)
- Resantie, L., & Santoso, E. B. (2021). Identifikasi Pola Perkembangan Wilayah di Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2020. *Jurnal Teknik ITS*, 10(2). <https://doi.org/10.12962/j23373539.v10i2.78928>
- Sam, I. M., Setiowati, S., & Riyadi, R. (2020). Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Sempadan Pantai di Kelurahan Bintarore. *Tunas Agraria*, 3(2), 122–139. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i2.112>
- Sanjaya, D., & Djaja, B. (2021). 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), 462. <https://doi.org/10.24912/jmishumsen.v5i2.11387.2021>
- Sibuea, H. Y. P. (2013). Tinjauan Yuridis Atas Pemanfaatan Ruang Di Bawah Tanah. *Negara Hukum*, 4(Land Reform), 18–34. <https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/194/135>
- Sukarniati, L., Ramadhona, F., & Azizah, N. (2021). *Ekonomi Pembangunan (Teori dan Tantangan di Negara Berkembang)* (B. Ashari (ed.); Pertama). UAD PRESS. https://www.google.co.id/books/edition/EKONOMI_PEMBANGUNAN_Teori_dan_Tantangan/eAU_EAAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=ekonomi+pembangunan&printsec=frontcover
- Wardani, W. I. (2021). Harmonisasi Lembaga Bank Tanah Dengan Pengaturan Pengadaan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Spektrum Hukum*, 18(2), 1–14. <https://doi.org/10.35973/sh.v18i2.2476>
- Widodo, M. F. S., & Musthofa, M. A. A. (2022). Politik Hukum Pembentukan Bank Tanah dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. *Verfassung: Jurnal Hukum Tata Negara*, 1(1), 69–84. <https://doi.org/10.30762/vjhtn.v1i1.163>

- Winati, R., Hidayat, Y., & Lutfi, A. (2022). Eksistensi Dan Prospek Penyelenggaraan Bank Tanah. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 7(1), 25. <https://doi.org/10.36722/jmih.v7i1.1186>
- Zahra, F. Al. (2017). Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 3(2), 92–101. <https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2017.003.02.2>