
Land Bank Sebagai Solusi Inovatif Pembangunan Keberlanjutan: Mengatasi Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sidoarjo

Shelvia Agustine Rahmadhani*, Achmad Room Fitrianto
Program Studi Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
*agustineshelvia13@gmail.com

Abstract

The rate of increase in population in Sidoarjo Regency continues to increase, and Sidoarjo Regency has medium and large industrial areas spread across 18 sub-districts. Of course, this will impact changes in land use in Sidoarjo Regency. In this way, the increasing demand for land in Sidoarjo Regency is not only for meeting residential needs but also for development in the industrial sector. The increase in demand for land will result in the availability of land becoming scarce, land market prices becoming unstable, and various problems arising. Seeing these problems, research was used to review whether the Land Bank concept could be a solution. The method used in this research is descriptive quantitative. The presence of the Land Bank is considered a way to make land management more productive. The study regarding Banklank in Sidoarjo Regency needs to be reviewed again by the local government so that land availability is balanced for the community. By implementing the Land Bank concept in Sidoarjo Regency, inefficient land use can be minimized, and the amount of land for the future can be maintained.

Keywords: Land Bank; Industry; Total Population

Abstrak

Laju peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo yang terus meningkat, serta Kabupaten Sidoarjo memiliki kawasan industri sedang dan besar yang tersebar di 18 kecamatan. Tentunya akan berdampak pada perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Sidoarjo. Dengan begitu, peningkatan permintaan tanah di Kabupaten Sidoarjo tidak hanya untuk pemenuhan kebutuhan hunian saja, melainkan untuk pembangunan pada sektor industri. Adanya peningkatan permintaan tanah, berdampak pada ketersediaan tanah menjadi langka, harga pasar tanah tidak stabil, serta berbagai macam permasalahan akan timbul. Melihat permasalahan tersebut, sehingga penelitian digunakan untuk meninjau apakah konsep *Land Bank* dapat menjadi solusi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini kuantitatif deskriptif. Hadirnya *Land Bank* dianggap sebagai sebuah manajemen tanah agar lebih produktif. Pengkajian mengenai *Land Bank* yang di Kabupaten Sidoarjo perlu dikaji lagi oleh pemerintah setempat, agar ketersediaan tanah memiliki keseimbangan untuk masyarakat. Dengan menerapkan konsep *Land Bank* di Kabupaten Sidoarjo dapat meminimalisir penggunaan tanah yang tidak efisien serta jumlah tanah untuk masa datang tetap terjaga.

Kata Kunci: Bank Tanah; Industri; Jumlah Penduduk

PENDAHULUAN

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan tanah dalam melakukan kegiatan pembangunan, baik guna kepentingan umum maupun kepentingan pihak swasta, sehingga akan mempengaruhi regulasi pemerintah pada bidang pengadaan tanah (Lestari et al., 2021). Penggunaan atas tanah ataupun penguasaan atas tanah dapat dimiliki oleh siapapun serta untuk kepentingan apapun, namun dalam hal tersebut tentunya harus didasarkan pada hukum pertanahan nasional yang sesuai dengan status hukum penguasaan dan penggunaan tanah

(Sibuea, 2013). Tanah menjadi sebuah peranan penting bagi kehidupan manusia yang dimana kebutuhan dasar dan utama serta menjadi sumber akan kehidupan bagi segala makhluk hidup (Winati et al., 2022) (Sam et al., 2020). Dalam kelangsungan hidup manusia sumber daya tanah yakni sebuah sumber daya alam yang memiliki peran penting serta segala kegiatan tidak akan terlepas dari tanah baik aktivitas pertanian, daerah industri, daerah pemukiman, jalan-jalan untuk transportasi, daerah rekreasi, ataupun daerah yang memiliki tujuan guna kepentingan ilmiah atau sumber pendidikan (Nila Trisna, 2021). Penggunaan atas tanah tergantung dari urgensinya sendiri-sendiri. Pada umumnya tanah paling banyak digunakan pada sektor pertanian. Namun, jika dilihat pada daerah perkotaan tanah banyak digunakan untuk pemukiman, industri, serta perdagangan (Resantie & Santoso, 2021). Tanah di Indonesia terdapat 13% hingga 14% dari jumlah luas daratan Indonesia digunakan untuk pemukiman serta 5% hingga 7% penggunaan tanah digunakan untuk pembangunan industri (Indonesia, 2020). Maka tak heran jika tanah yang berada di daerah perkotaan mempunyai nilai suatu ekonomi bahkan nilai pasar yang berbeda-beda tergantung pada daerah kota tersebut. Dalam aktivitas manusia pada wilayah perkotaan telah membentuk suatu penggunaan tanah, struktur ruang, dan pola ruang yang dimana dengan adanya aktivitas tersebut akan merubah pola dan struktur ruang (Pratama et al., 2023) (Prihatin, 2016).

Adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, mengenai cipta kerja yang di dalamnya terdapat Pasal 125 tentang Bank Tanah, bahwa pemerintah pusat telah membentuk sebuah badan bank tanah khusus guna mengelola tanah (Indonesia, 2020) (Zahra, 2017). Dengan adanya badan bank tanah atau *Land Banking* tentunya dalam pelaksanaan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, serta pendistribusian tanah akan terkoordinir dengan baik (Bukido et al., 2021) (Erdiana et al., 2021) (Permadi, 2023). Bank tanah merupakan sebuah lembaga bergerak pada pengadaan tanah agar tanah mengalami keseimbangan lingkungan hidup yang baik dan benar dengan umat manusia (Arrizal & Wulandari, 2021) (Mochtar, 2013). Dengan adanya bank tanah akan membuat keseimbangan atau pemerataan bagi manusia yang ingin mencari lahan untuk pemukiman dengan harga yang wajar sehingga kesejahteraan ekonomi akan menjadi seimbang (Hadi Arnowo, 2022) (Pravidjayanto et al., 2023). Lembaga *Land Bank* hadir dengan memiliki guna yakni sebagai pengelolaan sumber daya tanah dengan bekerja sama oleh berbagai instansi seperti pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga negara, pihak swasta, dan sebagainya (Afwan Anantya Prianggoro, 2016) (Sanjaya & Djaja, 2021). Bentuk kerja sama yang dilakukan antara bank tanah dengan berbagai instansi tersebut tentunya memiliki tujuan yang dimana untuk memajukan atau meningkatkan pembangunan di Indonesia (Wardani, 2021) (Widodo & Musthofa, 2022). Pengamatan mengenai bank tanah yang berada di Indonesia nyatanya masih terbilang sedikit diperbincangkan oleh media cetak bahkan media elektronik (Amir et al., 2014).

Kabupaten Sidoarjo merupakan sebuah daerah yang terus mengalami perkembangan dan juga adanya peningkatan aktivitas manusia yang dapat dilihat dengan fisik wilayah yang terus berubah. Perkembangan yang terjadi di Kabupaten Sidoarjo membuat adanya pergeseran kegiatan perekonomian yang mulanya mengandalkan sumber daya alam berubah pada sektor industri atau perdagangan. Sektor industri yang ada di Sidoarjo terbagi atas industri besar dan sedang. Dengan adanya aktivitas tersebut akan terjadi pengalihan fungsi lahan untuk

pembangunan industri, mengingat Kabupaten Sidoarjo mempunyai kekuatan yang cukup tinggi pada lahan pertanian dan pertambangan serta Sidoarjo di kenal sebagai kota Delta. Sehingga, apabila adanya pergeseran kegiatan aktivitas perekonomian, tentunya hal tersebut dapat membuat perubahan struktur dan pola ruang. Dapat dilihat sekarang, Kabupaten Sidoarjo terus mengalami peningkatan pada jumlah penduduk, baik dari angka jumlah kelahiran maupun urban atau migrasi dari penduduk luar Kabupaten Sidoarjo. Tentunya dengan jumlah penduduk yang meningkat, permintaan atas tanah untuk pemukiman akan terus bertambah. Tidak jarang dengan meningkatnya permintaan tanah menyebabkan harga pasar tanah melonjak dan menjadi permainan harga pada pihak-pihak swasta atau pihak yang tidak bertanggung jawab. Apabila permintaan tanah yang ada di Sidoarjo berubah untuk pemukiman dan pembangunan sektor industri tentunya jumlah ketersediaan atas tanah akan semakin berkurang dan langka serta pembangunan keberlanjutan untuk Kabupaten Sidoarjo akan mengalami kesulitan.

Dengan menerapkan konsep bank tanah di Kabupaten Sidoarjo tentunya dapat meminimalisir adanya harga tanah yang melambung tinggi akibat permintaan tanah yang meningkat serta *Land Bank* juga dapat memberikan manfaat dan kesejahteraan untuk masyarakat dikemudian hari. Selain itu, apabila menerapkan sistem Land Bank di Kabupaten Sidoarjo dapat memberikan dampak bagi ketersediaanya lahan dalam pembangunan berkelanjutan. Pembangunan keberlanjutan tersebut dapat berupa peningkatan infrastruktur maupun perekonomian. Adapun adanya penulisan artikel ini memiliki tujuan untuk menganalisis perubahan pola penggunaan tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo dengan menerapkan konsep bank tanah atau *Land Banking* sebagai upaya pembangunan keberlanjutan akibat adanya peralihan penggunaan tanah.

PENELITIAN TERDAHULU

Bank tanah merupakan suatu lembaga yang dimana dalam melakukan kegiatan kerja sama dengan lembaga lain perihal pengadaan tanah dengan tujuan untuk pembangunan nasional. Dengan kata lain, mekanisme adanya bank tanah secara garis besar dilakukan oleh pemerintah guna menunjang ketersediaan serta mensukseskan pembangunan pada tingkat produktivitas yang baik, mengendalikan harga tanah, dan mengurangi permasalahan berupa lahan tanah untuk masa depan kelak (Banking With The Poor Network, 2023) (Ardani, 2021). Menurut Rusdianto yang dikutip oleh Maulana Rafi, memaparkan dalam pembentukan bank tanah terdapat 4 landasan, yakni sebagai penunjang kesejahteraan masyarakat dengan usaha yang dilakukan oleh pemerintah dalam menyediakan tanah, dapat membenahi manajemen penggunaan tanah dan pengadaan tanah, mengembangkan peran manfaat atas tanah tanpa melupakan nilai sosial dari tanah, dan mengikut sertakan masyarakat sebagai pemilik dari tanah (Maulana Rafi Danendra dan Dian Aries Mujiburohman, 2022).

Dalam konsep *Land Bank* pada intinya mempertemukan atau menghimpun tanah yang berasal dari masyarakat terutama tanah yang mengalami keadaan terlantar serta tanah negara yang belum digunakan sebelumnya (Candra, 2020). Selanjutnya, tanah tersebut di himpun, dikembangkan, serta di distribusikan atau dibagikan kembali sesuai pada rancangan penggunaan atas tanah (Celline Gabriella Tampi, 2021). Sehingga, bank tanah dianggap sebagai sebuah manajemen sarana tanah guna lebih produktif dengan memanfaatkan dan mendapatkan tanah meskipun kebutuhan belum ada, maka harga atas tanah akan murah. Tanah-

tanah yang terlantar dan belum tergunakan pastinya memiliki potensi dalam sebuah pengembangan (Zahra, 2017). Konsep atas adanya bank tanah dapat memberikan kemudahan kepada pemerintah untuk membuat rencana program hunian yang ditujukan untuk rakyat yang membutuhkan tempat berteduh yang aman dan nyaman, masyarakat juga akan merasa terlindungi, serta dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat (Mochtar, 2013).

Menurut Flechner yang dikutip oleh Hairani Mochtar, bank tanah terbagi menjadi dua kategori berdasarkan jenisnya yakni bank tanah publik dan bank tanah swasta. Bank tanah publik yakni bank tanah yang dalam kegiatannya bekerja sama dengan lembaga-lembaga publik. Bank tanah publik digerakkan oleh lembaga maupun badan hukum publik yang dimana merupakan badan independen berada untuk melayani publik serta pemerintah bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut. Sedangkan, bank tanah swasta dalam pelaksanaannya dilakukan oleh pihak atau badan swasta. Pemegang atas saham bank maupun dalam pendanaan bank tanah sepenuhnya berada pada tangan badan swasta. Bank tanah swasta dapat dilakukan oleh perorangan bahkan perusahaan swasta. Secara konseptual lembaga bank tanah swasta masih belum banyak dikenal di Indonesia, namun dalam kehidupan nyata telah ada atau berjalan baik dari perusahaan swasta lokal, nasional, dan internasional. Pada bank tanah swasta, pemerintah tidak dapat ikut campur perihal pembelian tanah sehingga pihak swasta lah yang akan bertanggung jawab penuh. Menurut Mochtar dan Erdina, para penyelenggara atau pelaku pada bank tanah swasta umumnya memiliki tujuan yakni dalam keuntungan serta tersedianya tanah berjangka panjang diharapkan mampu memiliki kenaikan pada nilai tanah tersebut (Mochtar, 2013) (Erdiana et al., 2021).

Menurut Benhard Limbong dikutip oleh Hairani Mochtar, terdapat enam manfaat atas adanya bank tanah. Pertama, bank tanah sebagai media untuk menghimpun (*Land Keeper*) aset berupa tanah yang nantinya akan dijadikan obyek pada bank tanah. Selain itu, dalam menghimpun tidak hanya berupa tanah saja melainkan mengumpulkan serta menyediakan surat atau data daripada tanah tersebut. Kedua, bank tanah sebagai pengaman tanah (*Land Warrantee*) yang dimana dalam merencanakan pembangunan harus disesuaikan dengan rencana tata ruang serta telah disahkan atau ditetapkan. Ketiga, bank tanah sebagai pengendali akan penguasaan tanah (*Land Purchaser*) sehingga dalam penguasaan akan tanah tetap pada jalur yang aman dan baik serta tidak hanya pada komunitas masyarakat tertentu saja. Keempat, sebagai pengelola tanah (*Land Management*) yaitu dalam mengelola tanah diharuskan untuk terus menganalisis, menetapkan strategi, dan mengelola terkait pertahanan. Sehingga nantinya dapat mengoptimalkan atas pemanfaatan tanah serta mampu berada pada arah pembangunan penggunaan tanah yang bijak. Kelima, bank tanah sebagai penilai tanah (*Land Appraisal*) yaitu menilai suatu sistem akan tanah sehingga nantinya dapat menentukan harga atas tanah untuk berbagai keperluan. Keenam, bank tanah sebagai penyalur tanah (*Land Distributor*) yaitu dalam pendistribusian tanah yang ada, bank tanah diharapkan dapat memberikan tanah yang wajar serta adil dengan melihat dari kesatuan nilai akan tanah (Yahman, 2022). Maka, bank tanah dapat memberikan perlindungan terhadap perencanaan, penyediaan, dan distribusi yang telah ditetapkan dalam penggunaan serta diberikan kepada rakyat yang mendapatkan hak atas tanah tersebut guna membangun tata ruang pada daerah yang baik dan adil (Mochtar, 2013).

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 (Nawal & Ahmad Yunani, 2023). Pada negara berkembang, tujuan utama melakukan pembangunan ekonomi yakni lebih terfokus pada pertumbuhan ekonomi serta pemerataan perekonomian diantara daerahnya (Amalia *et al.*, 2022). Indikator yang digunakan untuk mengukur kesuksesan pembangunan ekonomi dapat dilihat melalui Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) (Arsyad, 2015). 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 (Widiansyah, 2017). 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 (Djohar Siwu, 2017). 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, tersediannya barang dan jasa yang melimpah, dan meningkatnya infrastruktur seperti jalan, pelabuhan, serta fasilitas logistik (Lestari *et al.*, 2021).

Segala aspek dalam penggunaan tanah dapat memberikan pandangan yang berbeda tergantung pada sudut pandang. Tanah yang telah tersedia di permukaan bumi dapat digunakan oleh siapa saja dan diperuntukkan kegunaannya bermacam-macam (Rauf A Hatu, 2018). Tanah merupakan sebuah benda yang tidak bergerak, akan tetapi dalam kepemilikan dapat dipindah tangankan (Prihatin, 2016). Sumber daya tanah dalam pemanfaatannya memiliki guna untuk mewujudkan kebutuhan manusia dalam memenuhi hidupnya, serta kebutuhan manusia selalu mengalami peningkatan yang diakibatkan oleh peningkatan jumlah penduduk dan adanya perkembangan ekonomi. Dengan begitu, dalam kelangsungan hidup manusia tanah menjadi suatu kebutuhan yang berharga. Semua bentuk campur tangan manusia terkait tanah guna pemenuhan kebutuhan baik secara spiritual maupun materil tidak akan jauh dari penggunaan tanah (Hidayat & Noor, 2020). Dalam menentukan pengalokasian penggunaan tanah perlu adanya regulasi yang dimana nantinya dapat memberikan sebuah pandangan pada suatu daerah apakah pengalokasian tanah berfungsi dengan semestinya atau tidak.

Secara umum, terdapat tiga nilai dalam penggunaan tanah, yakni nilai guna ekonomis, nilai guna sosial, dan nilai guna ekologis (Irza & Syabri, 2016). Penggunaan tanah yang ada di perkotaan selalu berkaitan erat pada nilai guna ekonomis, karena pada daerah perkotaan menjadi tempat perkembangan kegiatan perekonomian. Dengan adanya pembangunan yang akan terus berkembang, tentunya berdampak pada perubahan pola fungsi tanah dan kegiatan tersebut tidak dapat dihindari (Khairunnisa & Suherty, 2020). Peningkatan jumlah penduduk dan kebutuhan hidup yang terus meningkat akan membawa arus pada tuntutan standar hidup yang lebih baik (Solomon et al., 2006). Sehingga, hal tersebut akan membuat adanya perubahan pola fungsi lahan secara fisik, seperti aktivitas penggunaan tanah pertanian berubah menjadi penggunaan tanah non-pertanian (Ullah et al., 2022).

Menurut (Hidayat & Noor, 2020), adanya perubahan pola fungsi tanah pada dasarnya berkaitan dengan konversi dan modifikasi. Perubahan jenis penggunaan tanah dari yang lama ke penggunaan tanah baru disebut sebagai konversi. Sedangkan, pada modifikasi merupakan adanya perubahan intensitas penggunaan atau karakter pada jenis penggunaan tanah sebelumnya. Secara umum, terdapat beberapa perubahan pola fungsi tanah yang sering terjadi yakni pada lahan pertanian, perkebunan, serta rawa-rawa (Hidayat & Noor, 2020). Aktivitas perubahan pola fungsi tanah juga akan berdampak pada kondisi lingkungan dan manusia, yang dimana dampak tersebut nantinya dapat dirasakan secara langsung maupun akan datang (Mallick & Rudra, 2021). Dengan adanya aktivitas pembangunan yang terus dilakukan guna taraf hidup masyarakat meningkat serta adanya peningkatan pembangunan nasional tentunya memiliki dampak bagi lingkungan yakni tanah yang semakin langka, pencemaran, iklim mikro, berkurangnya Kesehatan lingkungan, dan dapat membahayakan flora serta fauna (Sadler & Pruett, 2017). Selain itu, terdapat dampak pada sosial ekonomi yang dirasakan oleh manusia yaitu pemukiman yang terus bertambah pada permintaan, meningkatnya jumlah penduduk, pola lapangan pekerjaan, dan perubahan pola penggunaan sumber daya alam (Hidayat & Noor, 2020).

METODE

Pendekatan Penelitian

Pada pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif bersifat deskriptif serta banyak menggunakan analisis secara sistematis. Dalam penulisan jurnal ini dibuat berdasarkan asumsi pribadi dengan mengandalkan cara berfikir kritis serta tidak berbasis riset.

Sumber dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan berupa data sekunder dalam penulisan jurnal ini. Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung serta telah dipublikasikan. Data sekunder pada penulisan jurnal ini bersifat kuantitatif dan diperoleh melalui berbagai sumber seperti jurnal ilmiah, essay, buku, serta literatur lainnya yang membahas mengenai *Land Bank* yang telah dipublikasikan sebelumnya. Kemudian, memilih data-data yang relevan serta dirasa valid dengan judul penelitian. Adapun dalam mencari literatur dari berbagai sumber tersebut dapat diakses menggunakan google scholar, google book, dan lain sebagainya. Data sekunder yang digunakan oleh penulis diperoleh dari website pemerintah Kabupaten Sidoarjo yakni Badan Pusat Statistik Sidoarjo.

Teknik Pengumpulan Data

Pada penulisan jurnal ini memiliki teknik pengumpulan data berupa observasi non partisipan. Teknik observasi non partisipan dilakukan dengan mengamati dan memahami serta menganalisis berbagai dokumen yang telah dipublikasikan sebelumnya. Dokumen tersebut berisi data terkait dengan Land Bank yang telah disesuaikan dengan tema jurnal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

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

Kecamatan	Jumlah Penduduk Sidoarjo Menurut 18 Kecamatan (Jiwa)		
	Jumlah		
	2018	2019	2020
Tarik	71308	72206	69189
Prambon	84095	85157	79952
Krebung	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

Pada tabel 1 dapat dilihat, bahwa jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo dari tahun 2018 ke tahun 2019 terus mengalami peningkatan yang dimana dengan adanya gejala pertumbuhan penduduk yang terus meningkat akan membuat pola fungsi tanah berubah. Pada tahun 2018, total penduduk Kabupaten Sidoarjo sebanyak 2238069 jiwa dan pada tahun 2019 mengalami peningkatan dengan total 2266533 jiwa, namun pada tahun 2020 jumlah penduduk Kabupaten Sidoarjo mengalami penurunan sehingga menjadi 2033764 jiwa, penurunan tersebut disebabkan adanya Pandemi Covid-19 yang terjadi di Indonesia dan berbagai negara. Dengan melihat pada jumlah penduduk Kabupaten Sidoarjo tahun 2018-2019 yang semakin terus bertambah, tentunya berdampak dengan perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo. Jumlah penduduk yang mengalami peningkatan secara terus-menerus akan

mengubah pola fungsi tanah yang awalnya memiliki potensi dalam sumber daya alam seperti lahan pertanian berubah menjadi lahan pemukiman (Pratama et al., 2023) (Sam et al., 2020). Hal tersebut, menjadi aktivitas yang biasa terjadi di semua perkotaan termasuk pada Kabupaten Sidoarjo. Permintaan tanah menjadi lahan hunian akan sebanding dengan peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo.

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

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

Dapat dilihat pada tabel 2 bahwa, penduduk Kabupaten Sidoarjo cenderung memilih untuk memiliki status bangunan atau tempat tinggal sendiri yang dimana sebanyak 80,75% lebih nyaman jika mempunyai bangunan atau lahan secara pribadi. Namun, tidak menutup kemungkinan bahwa status kepemilikan bangunan atau tanah pribadi menjadi pilihan yang tepat. Ternyata penduduk di Kabupaten Sidoarjo ada yang lebih memilih untuk mengkontrak atau menyewa tanah maupun bangunan dengan sebesar 11,58% guna menjadi hunian. Bagi tanah bebas sewa terdapat 7,13% yang dimana bebas sewa ini merupakan keluarga atau penduduk yang masih dalam satu keluarga terdapat beberapa kepala keluarga pada satu bangunan. Dan bangunan atau tanah yang dipergunakan untuk dinas di Kabupaten Sidoarjo sebesar 0,54% yang dimana dalam penggunaannya berkaitan dengan pemerintahan. Dengan begitu, apabila banyaknya jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo yang terus bertambah setiap tahun, tentunya permintaan status kepemilikan tanah atau bangunan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal akan menggeser fungsi tanah yang lain (Pratama et al., 2023).

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
Balongbendo	25	15
Total	687	270

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo

Selain itu, perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo tidak hanya mengalami peningkatan pada permintaan lahan hunian saja. Dengan adanya pembangunan atau perbaikan perekonomian di Indonesia guna mensejahterakan rakyat, maka akan bersinggungan dengan berdirinya berbagai industri besar maupun sedang di perkotaan. Perkotaan menjadi sasaran atas berdirinya berbagai perusahaan industri besar dan sedang, karena adanya berbagai macam penunjang yang layak seperti aksesibilitas dan infrastruktur memadai, pangsa pasar lebih luas, tenaga kerja berkualitas, keberagaman industri dan kemitraan yang beragam, akses sumber daya pasokan stabil, dan layanan pendukung dalam berbisnis lebih luas (Dewi Abisiswondo et al., 2014) (Defrizan et al., 2022). Pada tabel 3 terdapat jumlah perusahaan industri besar dan sedang di Kabupaten Sidoarjo tahun 2020 yang terbagi di antara 18 kecamatan. Kecamatan Waru menjadi wilayah yang paling banyak perusahaan industri besar yakni 55 dan terdapat 145 perusahaan industri sedang. Pada Kecamatan Sedati, Waru, Gedangan, dan Taman menjadi wilayah sentra industri yang dimana perusahaan-perusahaan tersebut dapat menghasilkan produk industri dengan jumlah yang besar. Berbeda dengan Kecamatan Tanggulangin, Candi, Jabon, dan Porong lebih banyak aktivitas pada sentra Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM).

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	Persentase (%)
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
Percetakan 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

Pada tabel 4 terdapat kategori jenis industri besar dan sedang, yang menjadi roda penggerak perekonomian di Kabupaten Sidoarjo. Pada produk makanan dan minuman dengan sebanyak 221 usaha, memberikan sumbangan terbesar terhadap perekonomian Kabupaten Sidoarjo sebesar 36,12 triliun rupiah di tahun 2020. Kinerja dari jenis industri makanan dan minuman dapat dikatakan stabil dibandingkan dengan jenis industri lainnya serta penyerapan tenaga kerja mencapai 36 ribu jiwa (Sidoarjo, n.d.). 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.

Perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo disebabkan karena adanya pembangunan yang dimana bertujuan guna memperbaiki atau mendorong laju pertumbuhan ekonomi. Namun, dengan adanya pembangunan tersebut memiliki dampak pada penggunaan lahan. Setiap tahun jumlah penduduk di Kabupaten Sidoarjo terus mengalami peningkatan yang disebabkan adanya tingkat kelahiran yang tinggi maupun masyarakat yang melakukan urban ke daerah perkotaan untuk mencari pekerjaan. Dengan begitu, tentunya permintaan akan lahan hunian semakin meningkat serta banyak dari masyarakat lebih memilih untuk memiliki lahan hunian sendiri daripada menyewa. Selain itu, 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).

Dampak dengan adanya perusahaan industri yang ada di Kabupaten Sidoarjo tentunya membuat pertumbuhan perekonomian daerah semakin tumbuh dan berkembang. Namun disisi lain, hal tersebut akan membawa dampak negatif pada ketersediaan tanah di Kabupaten Sidoarjo. Banyaknya permintaan akan lahan hunian serta lahan industri tentunya membuat ketersediaan tanah semakin berkurang atau bahkan bisa dijadikan sebagai bisnis yang bersaing (Mochtar, 2013). Pembagian penggunaan lahan harus sesuai dengan kebutuhan setiap daerah. 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). 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). Pergeseran perubahan pola fungsi lahan di Kabupaten Sidoarjo juga harus memperhatikan pembangunan keberlanjutan untuk daerah. Meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk akan membuat Kabupaten Sidoarjo semakin padat akan kendaraan pribadi dan membuat padatnya pada lalu lintas jalan raya.

Menurut Hairani Mochtar dalam penelitiannya, penerapan konsep *Land Bank* di Indonesia nyatanya masih jarang digunakan karena penggunaan *Land Bank* hanya dapat dilakukan oleh pemerintahan (Mochtar, 2013). Sehingga pengkajian terhadap konsep *Land Bank* perlu dilakukan oleh pemerintah yang berwenang. *Land Bank* merupakan sebuah sistem yang dimana dapat menunjang ketersediaan tanah serta mensukseskan pembangunan pada tingkat produktivitas yang baik, mengendalikan harga tanah, dan mengurangi permasalahan berupa lahan tanah untuk masa depan kelak (Mochtar, 2013) (Bukido et al., 2021). Dengan begitu, melihat berbagai macam permasalahan yang akan timbul di Kabupaten Sidoarjo pada masa depan terutama terkait tanah. Perlu adanya kajian yang memperhitungkan atau mengusungkan sistem *Land Bank* di Kabupaten Sidoarjo guna pembangunan daerah keberlanjutan. Hadirnya *Land Bank* dapat memberikan berbagai rencana yang akan dilakukan untuk masa depan daerah. Dalam penelitian Widyarini, hal tersebut sejalan dengan penelitiannya yang mengatakan jika pengkajian mengenai *Land Bank* dilakukan dengan serius oleh pemerintah dapat membawa kesejahteraan pada suatu daerah, terutama dalam perencanaan pembangunan untuk masa depan (Wardani, 2021). Peningkatan fasilitas infrastruktur di Kabupaten Sidoarjo membutuhkan adanya pelebaran jalan, sehingga pemerintah setempat perlu meninjau tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo serta menghimpun atau menyimpan tanah tersebut. *Land Bank* memiliki keterkaitan dengan belanja asset daerah yang melibatkan anggaran daerah untuk membeli tanah guna pelebaran jalan maupun memperbaiki jalan (Mochtar, 2013).

Penerapan *Land Bank* di Kabupaten Sidoarjo dapat menjadi krusial apabila pergeseran perubahan pola fungsi tanah semakin berubah. Penelitian yang telah dilakukan oleh Rohani Budi juga mengatakan bahwa setiap daerah yang ada di Indonesia terus mengalami perubahan fungsi tanah, dengan adanya ketegasan dari pemerintah maka penggunaan tanah dapat dimanfaatkan dengan seefisien mungkin dan harus disesuaikan pada rencana tata ruang (Prihatin, 2016). Sehingga pengelolaan lahan serta tata ruang perlu dilakukan oleh pemerintah atau lembaga terkait. Perubahan pola fungsi tanah dapat dikendalikan dengan cara pemerintah harus memastikan bahwa lahan tersebut telah sesuai dengan rencana tata ruang ataupun keperluan publik, pengendalian spekulasi harga tanah yang sesuai, dan sebagainya. Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Fidri, bahwa penggunaan tanah dapat meningkatkan perekonomian, namun dengan menggunakan tanah secara berlebihan dapat meningkatkan spekulasi harga tanah di suatu wilayah (Puspita et al., 2021). Implementasi *Land Bank* membutuhkan perencanaan yang matang, pengelolaan lahan yang efisien, dan kekuatan hukum agar *Land Bank* menjadi alat yang berhasil dalam mengatasi tantangan perubahan pola fungsi tanah di Kabupaten Sidoarjo.

PENUTUP

Perubahan pola penggunaan tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo disebabkan meningkatnya jumlah penduduk setiap tahun baik dari angka kelahiran, urbanisasi, maupun migrasi. Sehingga dengan adanya peningkatan jumlah penduduk membuat permintaan tanah sebagai hunian mengalami kenaikan. Selain itu, Kabupaten Sidoarjo memiliki 18 kecamatan yang dimana setiap kecamatan tersebut tersebar beberapa perusahaan industri sedang dan besar serta memiliki berbagai macam komoditas yang ditawarkan. Dengan begitu, dampak dari adanya pembangunan perusahaan industri sedang dan besar di Kabupaten Sidoarjo akan menarik perhatian pada calon industri baru untuk mendirikan perusahaan. Pembangunan perusahaan industri sedang dan besar di kemudian tahun juga membutuhkan tanah. Maka dari itu, tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo akan mengalami pergeseran yang diakibatkan meningkatnya permintaan tanah guna hunian serta pembangunan industri. Dinamika permintaan tanah yang meningkat membuat tanah semakin langka, harga pasar tanah tidak stabil dan memicu adanya oknum nakal dalam pertanahan, kelola tata ruang penggunaan tanah yang tidak efisien, serta berbagai macam konflik terkait penggunaan tanah akan bermunculan.

Pengusungan sistem *Land Bank* dapat menjadi alat pengendali pertanahan guna pembangunan keberlanjutan. Kelola tata ruang akan semakin membaik apabila pemerintah memperhatikan penggunaan tanah yang ada di Kabupaten Sidoarjo. Hadirnya *Land Bank* menjadi sebuah perencanaan pembangunan keberlanjutan agar Kabupaten Sidoarjo terus mengalami peningkatan perekonomian dari segala aspek. Sehingga, dengan adanya *Land Bank* dapat menjadi sebuah terobosan dalam menjaga efektivitas dari penggunaan tanah yang terus meningkat. Bank tanah yang dibentuk oleh pemerintah pusat diharapkan pada jangka pendek maupun jangka panjang dapat mendorong perekonomian pada kabupaten atau kota, memberikan partisipasi terkait nilai jual tanah pada masa mendatang, menjaga stabilitas harga pasar tanah, serta menjamin ketersediaan tanah. Selain itu, dengan adanya bank tanah dapat meminimalisir penggunaan tanah yang tidak efisien serta jumlah tanah untuk masa yang akan datang tetap terjaga.

DAFTAR PUSTAKA

- Afwan Anantya Prianggoro, R. W. D. P. (2016). *Dilema Pembentukan Insistusi Bank Tanah: Pemerataan Sosial Atau Pertumbuhan Ekonomi*. 3(02), 1–23.
- Amalia, F., Sinaga, R., Farahdita Soeyatno, A., & Silitonga, D. (2022). *Ekonomi Pembangunan* (Ria Kusumaningrum (ed.); Pertama). Widina Bhakti Persada Bandung. https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=5t1iEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR3&dq=pembangunan+ekonomi&ots=qKiD-xrBPd&sig=8MCQcRH6Q1KmWjNuK_hSOFmMzcU&redir_esc=y#v=onepage&q=pembangunan+ekonomi&f=false
- 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>
- Arsyad, L. (2015). Ekonomi Pembangunan dan Pembangunan Ekonomi. *Ekonomi Pembangunan Berkelanjutan*, 05(01), 1–37.
- Banking With The Poor Network. (2023). *Land Bank of the Philippines*.
- 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/jpwk.2014.25.1.1>
- Djohar Siwu, H. F. (2017). Strategi Pertumbuhan Dan Pembangunan Ekonomi Daerah. *Jurnal Pembangunan Ekonomi Dan Keuangan Daerah*, 18, No.6, 1–11. <https://www.mendeley.com/library/>
- 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.
- Khairunnisa, & Suherty, L. (2020). Dampak Alih Usaha Pertanian terhadap Pendapatan Pemilik Lahan di Desa Banua Binjai Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah Impact. *JIEP : Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, 3(February), 1–9.
- 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>
- Mallick, S. K., & Rudra, S. (2021). Land Use Changes and its Impact on Biophysical Environment: Study on a River Bank. *Egyptian Journal of Remote Sensing and Space Science*, 24(3), 1037–1049. <https://doi.org/10.1016/j.ejrs.2021.11.002>
- 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.
- Nawal, & Ahmad Yunani. (2023). Analisis Indeks Kemandirian Desa Kabupaten Banjar. *JIEP : Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, 6(1), 31–41.
- Nila 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>
- Puspita, F. F., Latifah, F. N., & Krisnaningsih, D. (2021). Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(03), 1761–1773. <http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jiedoi:http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v7i3.3599>
- 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/dVNtDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=ekonomi+pembangunan+adalah&printsec=frontcover
- Rauf A Hatu. (2018). *Problematika Tanah : Alih Fungsi Lahan dan Perubahan Sosial Masyarakat Petani* (Pertama (ed.); Pertama). Absolute Media.
<https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=GTjvDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR5>

- &dq=perubahan+fungsi+tanah&ots=3fXIIdqdBu8&sig=tcwx2h5IOCzp7yTEGa_eTYKfPxY&redir_esc=y#v=onepage&q=perubahan fungsi tanah&f=false
- 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>
- Sadler, R. C., & Pruett, N. K. (2017). Mitigating blight and building community pride in a legacy city: Lessons learned from a land bank's clean and green programme. *Community Development Journal*, 52(4), 591–610. <https://doi.org/10.1093/cdj/bsv052>
- 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>
- Sidoarjo, B. P. S. K. (n.d.). *Statistik Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2021*.
- Solomon, T. B., Snyman, H. A., & Smit, G. N. (2006). Soil Seed Bank Characteristics in Relation to Land Use Systems and Distance From Water in a Semi-Arid Rangeland of Southern Ethiopia. *South African Journal of Botany*, 72(2), 263–271.
<https://doi.org/10.1016/j.sajb.2005.09.003>
- 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=f](https://www.google.co.id/books/edition/EKONOMI_PEMBANGUNAN_Teori_dan_Tantangan/eAU_EAAAQBAJ?hl=en&gbpv=1&dq=ekonomi+pembangunan&printsec=frontcover)
- Ullah, F., Liu, J., Shafique, M., Ullah, S., Rajpar, M. N., Ahmad, A., & Shahzad, M. (2022). Quantifying The Influence Of Chashma Right Bank Canal on Land-Use/Land-Cover and Cropping Pattern Using Remote Sensing. *Ecological Indicators*, 143(May), 109341. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2022.109341>
- 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>
- Widiansyah, A. (2017). Peran Ekonomi Dalam Pendidikan dan Pendidikan Dalam Pembangunan Ekonomi. *Cakrawala-Jurnal Humaniora*, 17(2), 207–215.
- 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>
- Yahman. (2022). The Concept of Land Bank from The Perspective of Law and Agrarian Politics in Indonesia. *Central Asia and The Caucasus*, 23(1), 621–631.
<https://doi.org/10.37178/ca-c.23.1.055>
- 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>