

Berhak Berikan 30 Persen Tanah yang Diperoleh ke Masyarakat

KONFLIK karena tanah sering terjadi. Saling klaim, sertifikat ganda, ketimpangan pemilikan, hingga yang paling disorot adalah mafia tanah. Namun, ada secercah harapan untuk menuntaskan itu, dengan lahirnya Badan Bank Tanah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 113/2021. Instansi itu mulai efektif bekerja pada awal 2022. Bank Tanah ini memiliki tugas yang cukup berat. Di antaranya, merencanakan ketersediaan lahan untuk kepentingan umum dan sosial, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, reforma agraria, serta keadilan pertanahan.

“Kami menyadari bahwa ada ketidakadilan pertanahan di Indonesia, gini rasio tanah atau ketimpangan kepemilikan tanah di Indonesia semakin besar, posisinya saat ini 1 persen orang menguasai 59 persen tanah,” terang Kepala Badan Bank Tanah Parman Nataatmadja di Bandung, Sabtu malam (18/1). Bank Tanah hadir untuk mengurai benang kusut pertanahan tersebut. Banyak arah melintang yang harus diatasi. “Karena ini badan baru, banyak yang belum memahami apa itu Bank Tanah. Masyarakat belum mengetahui,” ujarnya.

Bahkan, sering kali dalam proses memperoleh tanah untuk kepentingan umum, orang-orang mengancam dengan membawakan senjata tajam. “Sering kali kami ini dikalungi celurit waktu bekerja,” tuturnya. Namun, Bank Tanah memiliki cara untuk menekan terjadinya konflik. Dia mengatakan, kuncinya adalah reforma agraria. “Dalam reforma agraria itu, kami berhak memberikan 30 persen lahan yang diperoleh ke masyarakat,” ucapnya. Dengan begitu, masyarakat sekitar bisa memiliki hak atas tanah secara resmi.

Deputi Bidang Pemanfaatan Tanah dan Kerja Sama Usaha Badan Bank Tanah Hakiki Sudrajat menuturkan, ada contoh nyata reforma agraria yang dilakukan. Misalnya, lahan hak pengelolaan (HPL) yang berada di Desa Tengkurak, Serang, Banten. “Bank Tanah memberikan pengelolaan ke Badan Usaha Desa Tengkurak untuk tambak perikanan,” ujarnya.

Luas tanah mencapai sekitar 7,5 hektare yang berada di pinggir sungai Ciujung, di sisi barat dan utaranya. Dengan diberikan kerjasama, lanjut Hakiki, para peternak ikan yang juga nelayan itu mampu meningkatkan kesejahteraan. Para nelayan jadi tidak tergantung kepada tengkulak. “Ini salah satu manfaat Bank Tanah,” imbuhnya.

Bank Tanah juga berkontribusi dalam penyediaan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Misalnya di Kendal, Jateng. Luas lahannya mencapai 4,2 hektare yang digunakan untuk mendukung program 3 juta rumah. Hingga saat ini Bank Tanah telah memiliki persediaan lahan mencapai 33.115 hektare yang tersebar di 45 kabupaten dan kota. “Sekitar 60 persen bisa dijadikan untuk program swasembada pangan,” ungkapnya.

Sementara itu, di Kaltim, khususnya pada proyek Ibu Kota Nusantara (IKN), pelaksanaan reforma agraria turut menyoar pada masyarakat terdampak pembangunan Bandara Nusantara dan Jalan Tol IKN seksi 5B, seluas total kurang lebih 400 hektare. Masyarakat terdampak proyek Bandara IKN tidak hanya mendapat lahan, tetapi juga penggantian tanam tumbuh melalui skema PDSK (penanganan dampak sosial kemasyarakatan) yang

pelaksanaannya dilakukan oleh Kementerian Perhubungan dari sisi darat dan Kementerian PUPR dari sisi udara. (dio/riz)

Sumber berita:

1. Kaltim Post, Berhak Berikan 30 Persen Tanah yang Diperoleh ke Masyarakat, 20/01/2025

Catatan:

1. Diatur dalam Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah (PP 64/2021) bahwa dalam melaksanakan fungsi dan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Bank Tanah menjamin ketersediaan tanah untuk:
 - a. kepentingan umum;
 - b. kepentingan sosial;
 - c. kepentingan pembangunan nasional;
 - d. pemerataan ekonomi;
 - e. konsolidasi lahan; dan
 - f. reforma agraria.
2. Dalam Pasal 22 PP 64/2021 diatur sebagai berikut:
 - (1) Dukungan dalam jaminan ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f merupakan jaminan penyediaan tanah dalam rangka redistribusi tanah.
 - (2) Ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari tanah negara yang diperuntukkan Bank Tanah.
 - (3) Menteri menetapkan ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
3. Dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 (PP 19/2021) dijelaskan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
4. Diatur dalam Pasal 76 ayat (1) PP 19/2021 bahwa ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
5. Dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah (Perpres 113/2021) bahwa Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan khusus (*sui generis*) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh pemerintah pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah.

6. Dalam Pasal 46 Perpres 113/2021 diatur sebagai berikut:
 - (1) Bank Tanah dapat diberikan penugasan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk melaksanakan pengadaan tanah.
 - (2) Dalam rangka penugasan pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk melaksanakan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bank Tanah dapat menerima pendanaan dari pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau badan usaha.