



Accountability Brief

Pengarah:
Inosentius Samsul
(Kepala Badan Keahlian DPR RI)
Tim Penulis:
Djustiawan Widjaya
Slamet Dhul Fadli
Dwimo Gogy Prabowo

Tantangan Bank Tanah dalam Mendukung Ekonomi Berkeadilan Bidang Pertanian

1. Latar Belakang

Bank Tanah lahir setelah disahkannya Rancangan Undang-undang Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. Pasal 125 UU Cipta Kerja menjelaskan bahwa Bank Tanah merupakan Badan Khusus yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat yang secara umum berfungsi untuk mengelola tanah. Secara khusus berdirinya Bank Tanah dimaksudkan untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria.

Sebagai sebuah negara agraris, Indonesia memiliki luas tanah yang sangat potensial untuk dikelola, baik oleh masyarakat maupun oleh negara. Pasal 126 ayat (2) UU Cipta Kerja menjelaskan bahwa dalam rangka menjamin ketersediaan tanah untuk reforma agraria, paling sedikit 30% dari tanah negara diperuntukkan Bank Tanah. Klausul dari pasal tersebut menggambarkan bahwa kewenangan dari Bank Tanah dalam mengelola tanah milik negara cukup powerful. Apalagi dalam pengelolaannya, Badan Bank Tanah diberikan hak pengelolaan berupa hak pakai, hak guna bangunan (HGB) dan hak guna usaha (HGU).

Sebelum ada Bank Tanah, konsep peran Pemerintah pada bidang pertanahan memang hanya terkesan sebagai land regulator atau penyusun aturan pertanahan saja. Kini dengan dibentuknya bank tanah maka pemerintah mempunyai peran lebih banyak dalam pengelolaan sekaligus menjadi pengatur atas ketersediaan tanah / land manager.

Konsep Land Banking/Bank Tanah sebenarnya telah ada pada beberapa negara maju, salah satu negara pelopornya adalah Belanda. Negara Belanda sudah lama memiliki sebuah badan manajemen pertanahan (Bahasa Belanda: 'Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL)'), dimana badan tersebut bertanggung jawab atas pembelian, pengelolaan sementara dan penjualan tanah untuk proyek pelestarian lingkungan yang dinilai oleh pemerintah (Rijksoverheid, 2014). Menariknya, bank tanah pada negara Belanda tersebut justru memiliki

salah satu fokus untuk bagaimana mengelola tanah milik negara untuk pelestarian lingkungan dan pengembangan sektor pertanian. Bukan hanya berorientasi pada keuntungan finansial.

Terkait hal ini, dalam regulasi turunan atas UU Cipta Kerja terkait Bank Tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021, termuat aturan bahwa Bank Tanah dalam melakukan pengelolaan tanah mencakup beberapa sektor strategis, diantaranya sektor perkebunan, pertanian, pembangunan infrastruktur, Kawasan Ekonomi Khusus, sektor pariwisata dan sektor ekonomi lainnya. Namun belum ada pengaturan lebih detail terkait bagaimana konsep pengembangan tanah dari beberapa sektor tersebut.

2. Isu Strategis

Jika dibandingkan konsep Bank Tanah antara Indonesia dengan negara-negara pelopor bank tanah, masih terdapat berbagai perbedaan. Konsep bank tanah yang dicetuskan dalam UU Cipta Kerja dan regulasi turunannya belum mendetail terkait pelestarian lingkungan terutama dalam bidang pertanian. Pengembangan bank tanah pada bidang pertanian perlu menjadi fokus perhatian mengingat fakta di lapangan menunjukkan bahwa telah terjadi ketimpangan yang cukup signifikan dalam penguasaan tanah bidang pertanian. Data dari hasil sensus pertanian BPS pada tahun 2013 menunjukkan bahwa penguasaan tanah pertanian antara petani gurem dan kecil (luas lahan dibawah 2 hektar) masih kalah jauh dari penguasaan lahan golongan petani kaya.

Golongan Penguasaan lahan	RTP		Luas Lahan		Rata-rata penguasaan
	Jumlah	%	Hektar	%	
Petani Gurem	14.622.391	55,95	2.678.866,94	11,94	0,18
Petani Kecil	8.280.922	31,68	7.573.148,86	33,77	0,91
Petani Menengah	1.623.428	6,21	3.543.817,05	15,80	2,18
Petani Kaya	1608.728	6,16	8.631.787,92	38,49	5,37
Jumlah	26.135.469	100,00	22.427.620,76	100,00	0,86

Tabel diatas menunjukkan bahwa penguasaan tanah pertanian justru lebih banyak dikuasai oleh petani golongan kaya yang jumlah petaninya jauh lebih sedikit dibanding jumlah golongan petani gurem dan petani kecil. Ketimpangan atas penguasaan tanah pertanian tersebut menunjukkan bahwa roda perekonomian di kalangan petani belum memenuhi prinsip berkeadilan. Ketimpangan penguasaan tanah sebenarnya bukan hanya terjadi pada bidang pertanian, namun bidang kehutanan juga mengalami ketimpangan yang lebih parah.

Alokasi kawasan hutan yang diperuntukan untuk swasta mencapai 95,76% dan hanya sebesar 4,14% kawasan hutan yang diperuntukan untuk rakyat, sementara untuk kepentingan umum hanya sebesar 0,1%. Secara garis besar, ketimpangan agraria yang terjadi di Indonesia dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu ketimpangan distribusi yaitu kesenjangan penguasaan lahan petani kaya dan petani kecil, serta ketimpangan alokasi yaitu kesenjangan alokasi sumber agraria antara sektor swasta berskala besar dengan sektor usaha tani rakyat (Shohibuddin, 2019).

3. Rekomendasi

Komisi II DPR RI bersama Kementerian ATR/BPN perlu mendorong Bank Tanah untuk menciptakan ekonomi berkeadilan dalam pengelolaan lahan pertanian dan kehutanan. Ditinjau dari berbagai permasalahan pertanahan yang telah terjadi, bank tanah sebagai badan manajemen pertanahan yang dibentuk pemerintah diharapkan dapat ikut serta dalam menjembatani dan menyelesaikan ketimpangan dari pemanfaatan tanah yang ada di Indonesia sehingga dapat menciptakan ekonomi berkeadilan.

Fungsi bank tanah selain dapat berfungsi menjadi pemeliharaan, juga dapat berfungsi menjadi pengamanan atas distribusi tanah milik negara. Sehingga ke depan ketersediaan lahan yang ada bukan hanya tumbuh menjadi bangunan dan infrastruktur, tapi juga harus diamankan menjadi aset lahan pertanian. Bank tanah yang dibentuk dalam rangka mendukung ekonomi berkeadilan akan lebih baik jika dapat mengembangkan sektor pertanian, yang mana tanah digunakan sebagai modal utama dalam aktifitas mata pencaharian. Sehingga ekonomi sektor pertanian dapat tumbuh dan terdorong dengan adanya distribusi merata dalam pengelolaan tanah.

4. Referensi

Mohamad Shohibuddin. 2019. Memahami dan Menanggulangi Persoalan Agraria. *Bhumi; Jurnal Pertanahan dan Agraria* Vol. 5 No. 2 diakses dari <https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/366/289> tanggal 12 Mei 2022

Republik Indonesia. 2020. *Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*. Jakarta

Republik Indonesia. 2021. *Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Bank Tanah*. Jakarta

Rijksoverheid. 2014. *Wet Agrarisch Grondverkeer; Titel VII Bureau Beheer Landbouwgronden*. diakses dari <http://wetten.overheid.nl/BWBR0003386/2014-01-25#TiteldeelVII> tanggal 21 April 2022