



# **TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I**

No.6683

ADMINISTRASI. Badan Bank Tanah. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 109)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 64 TAHUN 2021

TENTANG

BADAN BANK TANAH

## **I. UMUM**

Konstitusi telah memberikan pengaturan yang jelas mengenai pertanahan di Indonesia. Ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa kekuasaan yang diberikan atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ada pada negara, dan untuk itu negara wajib mengatur kepemilikan dan memimpin penggunaannya. Tujuannya adalah agar semua tanah di seluruh wilayah kedaulatan bangsa Indonesia dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Tanah memiliki fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Namun, di negara Indonesia yang begitu luas ini, masih terdapat banyak sekali tanah telantar yang tidak jelas pemanfaatannya. Tanah-tanah telantar tersebut cenderung dimanfaatkan hanya sebagai objek spekulasi.

Oleh karena itu, Pemerintah Pusat harus segera melakukan pembenahan di sektor agraria, terutama terkait dengan pengelolaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi tanah, dan reforma agraria. Pemerintah memberikan respon dengan cepat dan tepat dalam mereformulasi kebijakan untuk memperbaiki permasalahan tata kelola pertanahan. Dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, diharapkan mampu menghadapi

tantangan lingkungan strategis dan menjawab sejumlah permasalahan serta melaksanakan amanah Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan memberikan landasan hukum bagi kelembagaan Bank Tanah di Indonesia sebagai salah satu upaya reforma agraria dan peningkatan tata kelola pertanahan di Indonesia serta usaha penciptaan lapangan kerja.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Cukup jelas.

##### Huruf c

Cukup jelas.

##### Huruf d

Cukup jelas.

##### Huruf e

Cukup jelas.

##### Huruf f

Yang dimaksud dengan “reforma agraria” adalah penataan kembali struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Reforma agraria yang dilakukan oleh Bank Tanah dilaksanakan di luar kawasan hutan.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

### Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan "pendistribusian tanah" adalah pelaksanaan tugas Bank Tanah dalam rangka pemenuhan ketersediaan tanah untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi tanah dan reforma agraria.

Pendistribusian tanah yang dilakukan oleh Bank Tanah berbeda dengan redistribusi tanah yang merupakan pembagian tanah secara langsung kepada orang atau entitas oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

### Pasal 4

Yang dimaksud dengan "transparan" adalah keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan dalam

mengemukakan informasi materiil dan relevan mengenai Bank Tanah secara akurat dan tepat waktu.

Yang dimaksud dengan “akuntabel” adalah kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban Komite, organ Bank Tanah maupun pegawai sehingga pengelolaan Bank Tanah dapat dilaksanakan secara efektif.

Yang dimaksud dengan “nonprofit” adalah pendapatan yang diperoleh dari penyelenggaraan Bank Tanah digunakan untuk pengembangan organisasi dan tidak membagikan keuntungan kepada organ Bank Tanah.

#### Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Dalam menetapkan perencanaan kepala Badan Pelaksana memperhatikan masukan dari Dewan Pengawas.

#### Pasal 6

Huruf a

Penetapan pemerintah dilakukan oleh Menteri dan dapat berkoordinasi dengan menteri/pimpinan lembaga teknis terkait dan/atau gubernur/bupati/wali kota.

Huruf b

Cukup jelas.

#### Pasal 7

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “tanah hasil reklamasi” adalah tanah hasil reklamasi yang tidak diajukan haknya oleh pelaksana reklamasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “tanah bekas tambang” adalah lahan pasca tambang yang tidak diperpanjang haknya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang” adalah tanah yang berasal dari pengalokasian perubahan peruntukan kawasan.

Huruf i

Cukup jelas.

## Pasal 8

### Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “tanah yang berasal dari Pemerintah Pusat” adalah tanah yang dikuasai atau digunakan untuk kepentingan Pemerintah Pusat baik yang sudah atau belum tercatat sebagai barang milik negara.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tanah yang berasal dari Pemerintah Daerah” adalah tanah yang dikuasai atau digunakan untuk kepentingan Pemerintah Daerah baik yang sudah atau belum tercatat sebagai barang milik daerah.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pengembangan tanah” adalah kegiatan peningkatan kemanfaatan dan penggunaan tanah hasil perolehan Bank Tanah untuk kepentingan kegiatan fungsional yang dapat memenuhi kebutuhan kehidupan dan kegiatan usaha secara optimal dari segi ekonomi, sosial, dan fisik.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “pengembangan kawasan terpadu” adalah pembangunan kawasan berbasis berbagai macam

fungsi yang terintegrasi dalam satu kawasan yang terdiri atas:

1. pengembangan kawasan terpadu dengan sistem transportasi/*transit oriented development*;
2. pengembangan kawasan berbasis pertanian/agropolitan;
3. pengembangan kawasan berbasis perikanan/*minapolitan*; dan
4. pengembangan kawasan berbasis transportasi udara/*aerocity*.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “sarana dan prasarana infrastruktur” adalah infrastruktur dasar antara lain pematangan tanah, pembuatan saluran air, listrik, dan jalan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “bersifat strategis” adalah kegiatan yang memiliki pengaruh sangat penting terhadap pertahanan, keamanan, pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan, dan sosial budaya secara nasional.

Ayat (6)

Cukup jelas.

## Pasal 12

Cukup jelas.

## Pasal 13

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “pengendalian penguasaan tanah” adalah pengendalian terhadap penguasaan tanah sehingga penguasaan tanah tidak terpusat pada kelompok masyarakat tertentu.

## Huruf b

Yang dimaksud dengan “pengendalian pemanfaatan tanah” adalah pengendalian terhadap kegiatan pemanfaatan tanah sehingga sesuai dengan rencana tata ruang dan program prioritas yang ditetapkan oleh Bank Tanah.

## Huruf c

Yang dimaksud dengan “pengendalian nilai tanah” adalah pengendalian terhadap harga dan nilai tanah yang ditetapkan dan dikendalikan sehingga harga menjadi wajar dan pencegahan terhadap spekulasi tanah.

## Pasal 14

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “jual beli” adalah hasil dari kerja sama pemanfaatan tanah kepada pihak lain yang diberikan hak atas tanah dan hak turunannya tanpa melepas atau mengurangi Hak Pengelolaan.

## Huruf b

Cukup jelas.

## Huruf c

Cukup jelas.

## Huruf d

Yang dimaksud dengan “hibah” adalah hasil dari kerja sama pemanfaatan tanah tanpa memperoleh penggantian kepada pihak lain yang diberikan hak atas tanah dan hak



turunannya tanpa melepas atau mengurangi Hak Pengelolaan.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil penyelenggaraan Bank Tanah yang memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

Yang dimaksud dengan “asas prioritas” adalah pemanfaatan tanah dalam penyelenggaraan Bank Tanah yang lebih mengutamakan kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “penyediaan tanah” adalah penyediaan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pemerataan ekonomi, kepentingan pembangunan, kepentingan konsolidasi lahan, dan reforma agraria.

Yang dimaksud dengan “pembagian tanah” adalah dalam rangka redistribusi tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Yang dimaksud dengan “program pionir” adalah program pembangunan perintis yang dilakukan pada wilayah terdepan, terpencil, dan tertinggal.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “menentukan tarif pelayanan” adalah tarif kegiatan pemanfaatan tanah yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pelaksana.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “besaran tarif yang kompetitif” adalah besaran tarif yang ditetapkan oleh Bank Tanah dapat terjangkau.

Yang dimaksud dengan “jangka waktu yang kompetitif” adalah jangka waktu pembayaran besaran tarif dapat dilakukan sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Yang dimaksud dengan “tata cara pembayaran yang kompetitif” adalah tata cara pembayaran besaran tarif sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kepentingan lainnya” adalah kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 selain kepentingan sosial dan reforma agraria, yaitu:

- a. kepentingan umum;
- b. kepentingan pembangunan nasional;
- c. pemerataan ekonomi; dan
- d. konsolidasi lahan.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Yang dimaksud bunga bank antara lain berasal dari giro dan deposito.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah peraturan perundangan-undangan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Ayat (2)

Pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan dilakukan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan mendukung kegiatan operasional antara lain untuk Kantor Bank Tanah, rumah dinas instansi lain, dan sarana pendukung lainnya.

Ayat (10)

Cukup jelas.

#### Pasal 41

Yang dimaksud dengan “pertanian dan/atau perkebunan” adalah tanah pertanian dan/atau perkebunan yang diberikan kepada subjek dan luasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai redistribusi tanah.

#### Pasal 42

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “tata kelola yang baik” adalah pengelolaan anggaran dengan prinsip kehati-hatian serta menerapkan tata kelola yang transparan, akuntabel, efisien, dan efektif.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “prinsip kemandirian” adalah pola keuangan yang memberikan fleksibilitas kepada Bank Tanah untuk memajukan kesejahteraan umum, menciptakan lapangan kerja, pelayanan kepada masyarakat, dan pembangunan nasional.

Yang dimaksud dengan “prinsip keberlanjutan” adalah dapat memperoleh surplus yang dikembalikan untuk pengembangan Bank Tanah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pinjaman dalam rangka pembiayaan peningkatan kapasitas pengelolaan aset” antara lain:

- a. pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya; dan
- b. menerbitkan obligasi.

Pelaksanaan pinjaman dalam rangka pembiayaan peningkatan kapasitas pengelolaan aset dilakukan sesuai dengan tata kelola yang baik.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “penghapusan aset tetap non tanah” adalah penghapusan aset yang digunakan dalam kegiatan pendukung penyelenggaraan Bank Tanah, antara lain:

- a. gedung dan bangunan; dan
- b. peralatan dan mesin.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.