

Peran Bank Tanah dalam Penanganan dan Pengembangan Tanah Terlantar

The Role of Land Banks in Handling and Development of Abandoned Land

Fadila Anggi Winanda*, Muhammad Yamin, Zaidar & Maria Kaban

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Diterima: 12 Juni 2024; Direview: 28 Juli 2024; Disetujui: 08 Agustus 2024

*Corresponding Email:

Abstrak

Penelitian ini mengeksplorasi peran Bank Tanah dalam penanganan dan pengembangan tanah terlantar di Indonesia. Melalui pendekatan kualitatif yang menggunakan wawancara dan analisis data sekunder, penelitian ini mengidentifikasi beberapa temuan kunci terkait inventarisasi, pengadaan, distribusi, dan pemanfaatan tanah terlantar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Bank Tanah telah berupaya keras untuk mengelola tanah terlantar secara lebih efisien dan efektif, masih terdapat sejumlah tantangan yang perlu diatasi, seperti kurangnya data yang akurat, resistensi dari pemilik tanah, dan kurangnya akses terhadap sumber daya dan teknologi. Untuk mengatasi tantangan ini, penelitian merekomendasikan peningkatan koordinasi antarinstansi, pendekatan partisipatif dalam pengadaan tanah, pengembangan program pendampingan komprehensif, pendidikan dan pelatihan berkelanjutan bagi masyarakat, serta dukungan kebijakan yang mendukung akses ke kredit mikro dan fasilitas pemasaran. Dengan menerapkan rekomendasi ini, diharapkan Bank Tanah dapat berfungsi lebih efektif dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di Indonesia.

Kata Kunci: Peran; Bank Tanah; Pengembangan Tanah Terlantar.

Abstract

This research explores the role of Land Banks in handling and developing abandoned land in Indonesia. Through a qualitative approach using interviews and secondary data analysis, this research identified several key findings related to inventory, procurement, distribution and utilization of abandoned land. The research results show that although the Land Bank has made great efforts to manage abandoned land more efficiently and effectively, there are still a number of challenges that need to be overcome, such as a lack of accurate data, resistance from land owners, and lack of access to resources and technology. To overcome these challenges, the research recommends improving inter-agency coordination, participatory approaches in land acquisition, development of comprehensive mentoring programs, ongoing education and training for communities, as well as policy support that supports access to microcredit and marketing facilities. By implementing these recommendations, it is hoped that the Land Bank can function more effectively in supporting sustainable development and improving the welfare of society in Indonesia.

Keywords: Role; Land bank; Abandoned Land Development

How to Cite: Winanda, F.A., Yamin, A., Zaidar., & Kaban, M.. (2024). Peran Bank Tanah dalam Penanganan dan Pengembangan Tanah Terlantar.. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 7 (1): 43-52



PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk yang pesat serta perkembangan ekonomi yang semakin meningkat menuntut adanya ketersediaan lahan yang cukup untuk berbagai keperluan seperti perumahan, industri, dan infrastruktur (Widayanti, 2010). Namun, kenyataannya di Indonesia terdapat banyak lahan yang terlantar dan tidak dimanfaatkan secara optimal. Tanah terlantar ini tidak hanya mengurangi potensi ekonomi, tetapi juga bisa menimbulkan berbagai masalah sosial dan lingkungan (Limbong, 2017).

Tanah terlantar adalah tanah yang tidak diurus oleh pemiliknya atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu tertentu (Mujiburohman & Soetarto, 2019). Penyebab terjadinya tanah terlantar bisa bermacam-macam, termasuk spekulasi tanah, kurangnya modal untuk mengelola lahan, serta ketidakjelasan status hukum tanah tersebut. Kondisi ini menyebabkan tanah tersebut menjadi tidak produktif, merugikan perekonomian, serta dapat menimbulkan masalah sosial seperti ketimpangan kepemilikan tanah dan konflik agraria.

Tanah terlantar memiliki berbagai dampak negatif, baik secara ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Secara ekonomi, tanah yang tidak produktif berarti ada potensi ekonomi yang hilang, yang seharusnya bisa dioptimalkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi lokal maupun nasional (Subagiyo et al., 2017). Secara sosial, tanah terlantar dapat menjadi sumber konflik antara masyarakat dengan pemilik lahan atau dengan pihak pemerintah. Sedangkan dari segi lingkungan, tanah yang tidak dikelola dengan baik dapat menyebabkan degradasi lahan, hilangnya keanekaragaman hayati, serta masalah lingkungan lainnya.

Dalam rangka mengatasi permasalahan tanah terlantar, pemerintah Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Indonesia, 2020), membentuk lembaga yang disebut Bank Tanah. Bank Tanah ini memiliki fungsi utama untuk melakukan pengelolaan tanah secara efisien dan efektif, termasuk inventarisasi, pengadaan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah (Danendra & Mujiburohman, 2022). Dengan demikian, Bank Tanah diharapkan dapat menjadi solusi dalam menangani masalah tanah terlantar, serta mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

Tujuan utama pembentukan Bank Tanah adalah untuk mengoptimalkan penggunaan lahan yang ada, mendukung program perumahan rakyat, dan pengembangan wilayah terpencil (Juwono & Subagiyo, 2018). Strategi yang digunakan oleh Bank Tanah mencakup beberapa hal, seperti inventarisasi tanah, pengadaan tanah, distribusi tanah, dan pemulihan fungsi tanah. Inventarisasi tanah bertujuan untuk mengidentifikasi dan mencatat semua tanah terlantar yang ada di Indonesia. Pengadaan tanah dilakukan untuk mengambil alih tanah terlantar agar bisa dikelola dan didistribusikan kembali. Distribusi tanah ditujukan kepada pihak yang membutuhkan, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah, untuk perumahan atau kegiatan produktif lainnya (Arnowo, 2021). Sementara itu, pemulihan fungsi tanah bertujuan untuk memulihkan kondisi tanah terlantar agar bisa dimanfaatkan kembali secara produktif.

Untuk mencapai tujuan tersebut, Bank Tanah menjalankan beberapa program utama, di antaranya redistribusi tanah, pengembangan kawasan terpadu, dan pemberdayaan masyarakat (Jumali, 2024). Redistribusi tanah dilakukan dengan memberikan tanah kepada masyarakat yang membutuhkan, terutama untuk keperluan perumahan dan pertanian. Pengembangan kawasan terpadu meliputi pembangunan kawasan-kawasan yang mencakup perumahan, fasilitas umum, dan infrastruktur pendukung. Pemberdayaan masyarakat dilakukan dengan melibatkan masyarakat dalam pengelolaan tanah sehingga mereka dapat mengambil manfaat secara langsung dari tanah yang dikelola.

Meskipun demikian, pelaksanaan peran Bank Tanah tidak tanpa tantangan. Beberapa tantangan yang dihadapi antara lain adalah birokrasi yang kompleks, resistensi dari pihak-pihak tertentu yang memiliki kepentingan terhadap tanah, serta kurangnya data yang akurat mengenai tanah terlantar. Namun, terdapat pula peluang besar untuk meningkatkan efisiensi penggunaan lahan, mengurangi ketimpangan sosial, serta mendukung pembangunan berkelanjutan melalui pengelolaan tanah yang lebih baik.

Tabel 1. Data Dan Statistik Mengenai Tanah Terlantar Di Indonesia Serta Peran Bank Tanah Dalam Mengatasinya

Aspek	Data / Statistik	Keterangan
Luas Tanah Terlantar (ha)	4.5 juta	Data tahun 2022 dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang
Daerah dengan Tanah Terlantar Terluas	Jawa Barat, Sumatera Utara, Kalimantan Timur	Berdasarkan laporan tahunan Bank Tanah 2022
Tujuan Pembentukan Bank Tanah	Optimalisasi penggunaan tanah, mendukung program perumahan rakyat, pengembangan wilayah terpencil	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
Strategi Penanganan	Inventarisasi tanah, pengadaan tanah, distribusi tanah, pemulihan fungsi tanah	Rencana Strategis Bank Tanah 2023-2027
Program Utama	Redistribusi tanah, pengembangan kawasan terpadu, pemberdayaan masyarakat	Program kerja Bank Tanah tahun 2023

Melalui tabel di atas, kita dapat melihat beberapa aspek penting terkait permasalahan tanah terlantar dan peran Bank Tanah dalam mengatasinya. Misalnya, luas tanah terlantar di Indonesia mencapai 4,5 juta hektar pada tahun 2022, dengan daerah-daerah seperti Jawa Barat, Sumatera Utara, dan Kalimantan Timur memiliki tanah terlantar yang cukup luas.

Bank Tanah dibentuk dengan tujuan utama untuk mengoptimalkan penggunaan tanah, mendukung program perumahan rakyat, dan pengembangan wilayah terpencil. Dalam mencapai tujuan tersebut, Bank Tanah menggunakan berbagai strategi seperti inventarisasi tanah, pengadaan tanah, distribusi tanah, dan pemulihan fungsi tanah.

Program utama yang dilakukan oleh Bank Tanah meliputi redistribusi tanah, pengembangan kawasan terpadu, dan pemberdayaan masyarakat. Program-program ini tidak hanya bertujuan untuk mengurangi jumlah tanah terlantar tetapi juga untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

Penanganan dan pengembangan tanah terlantar merupakan topik yang penting dan relevan dalam konteks pembangunan berkelanjutan dan tata kelola sumber daya alam. Literatur mengenai topik ini mencakup berbagai aspek, mulai dari definisi dan penyebab tanah terlantar, dampak sosial dan ekonominya, hingga kebijakan dan strategi yang diterapkan untuk mengatasi masalah ini.

Tanah terlantar, menurut (Syafudin, 2019), adalah tanah yang tidak diurus atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya dalam jangka waktu tertentu. Penyebabnya beragam, termasuk spekulasi tanah, kurangnya modal untuk pengelolaan, dan ketidakjelasan status hukum tanah. Hal ini sejalan dengan temuan (Susanto, 2021) yang menyebutkan bahwa spekulasi tanah seringkali terjadi di kawasan perkotaan, sementara di pedesaan, faktor ekonomi dan aksesibilitas menjadi kendala utama.

Dampak dari tanah terlantar sangat signifikan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Wibowo, 2020), tanah terlantar dapat menyebabkan hilangnya potensi ekonomi, yang jika dioptimalkan, bisa memberikan kontribusi besar terhadap produk domestik bruto (PDB). Selain itu, tanah terlantar juga berpotensi menimbulkan masalah sosial seperti ketimpangan kepemilikan tanah dan konflik agraria, sebagaimana dibahas oleh (Prasetyo, 2018). Dari segi lingkungan, penelitian dari (Lestari, 2022) menunjukkan bahwa tanah yang tidak dikelola dengan baik dapat menyebabkan degradasi lahan dan hilangnya keanekaragaman hayati.



Pembentukan Bank Tanah merupakan salah satu solusi yang diusulkan oleh pemerintah Indonesia untuk mengatasi masalah ini. Bank Tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Nomor, 11 C.E.). Menurut (Purwanto, 2020), Bank Tanah memiliki fungsi utama untuk mengelola tanah secara efisien dan efektif, termasuk inventarisasi, pengadaan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah. Penelitian lain oleh (Pertiwi, 2017) menunjukkan bahwa strategi Bank Tanah meliputi inventarisasi tanah, pengadaan tanah, distribusi tanah, dan pemulihan fungsi tanah, yang diharapkan dapat mengoptimalkan penggunaan lahan yang ada, mendukung program perumahan rakyat, dan pengembangan wilayah terpencil.

Studi oleh (Chamdani, 2021) menyoroti beberapa program utama Bank Tanah, termasuk redistribusi tanah, pengembangan kawasan terpadu, dan pemberdayaan masyarakat. Program redistribusi tanah bertujuan untuk memberikan tanah kepada masyarakat yang membutuhkan, terutama untuk perumahan dan pertanian. Pengembangan kawasan terpadu mencakup pembangunan kawasan yang mencakup perumahan, fasilitas umum, dan infrastruktur pendukung. Sedangkan pemberdayaan masyarakat melibatkan masyarakat dalam pengelolaan tanah sehingga mereka dapat mengambil manfaat langsung dari tanah yang dikelola.

Meskipun demikian, ada tantangan yang dihadapi dalam implementasi peran Bank Tanah. Tantangan utama meliputi birokrasi yang kompleks, resistensi dari pihak-pihak tertentu yang memiliki kepentingan terhadap tanah, serta kurangnya data yang akurat mengenai tanah terlantar. Namun, terdapat juga peluang besar untuk meningkatkan efisiensi penggunaan lahan, mengurangi ketimpangan sosial, serta mendukung pembangunan berkelanjutan melalui pengelolaan tanah yang lebih baik.

Dengan adanya Bank Tanah, diharapkan masalah tanah terlantar di Indonesia dapat ditangani dengan lebih efektif dan efisien, serta memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat dan perekonomian secara keseluruhan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk mengeksplorasi peran Bank Tanah dalam penanganan dan pengembangan tanah terlantar di Indonesia (Sutopo, 2002). Metode kualitatif dipilih karena memungkinkan pemahaman yang mendalam terhadap fenomena yang kompleks dan dinamis, seperti pengelolaan tanah terlantar dan implementasi kebijakan terkait.

Pengumpulan data dilakukan melalui beberapa teknik utama. Pertama, wawancara mendalam dengan informan kunci, termasuk pejabat di Kementerian Agraria dan Tata Ruang, pengelola Bank Tanah, serta para ahli dan praktisi di bidang agraria (Saleh, 2017). Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan perspektif yang komprehensif mengenai kebijakan dan praktik pengelolaan tanah terlantar, tantangan yang dihadapi, serta strategi yang digunakan oleh Bank Tanah.

Kedua, pengumpulan data sekunder melalui studi literatur dan analisis dokumen. Dokumen-dokumen yang dianalisis meliputi laporan tahunan Bank Tanah, regulasi terkait seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, serta berbagai penelitian terdahulu yang relevan (Miles & Huberman, 1992). Analisis dokumen ini bertujuan untuk melengkapi data dari wawancara serta memberikan konteks yang lebih luas mengenai permasalahan tanah terlantar dan upaya penanganannya.

Ketiga, observasi lapangan dilakukan untuk mendapatkan gambaran nyata mengenai kondisi tanah terlantar dan pelaksanaan program-program oleh Bank Tanah. Observasi ini melibatkan kunjungan ke beberapa lokasi tanah terlantar yang sedang atau telah dikelola oleh Bank Tanah, serta interaksi dengan masyarakat setempat yang menjadi penerima manfaat dari program redistribusi tanah (Miles & Huberman, 1992).

Analisis data dilakukan secara tematik, di mana data yang diperoleh dari wawancara, dokumen, dan observasi dikategorikan ke dalam tema-tema tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian. Proses analisis ini melibatkan langkah-langkah seperti transkripsi wawancara, pengkodean data, identifikasi pola dan tema, serta interpretasi temuan dalam konteks teori dan kebijakan yang ada.

Untuk memastikan validitas dan reliabilitas data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi dilakukan dengan membandingkan dan mengontraskan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber dan metode pengumpulan data. Selain itu, peneliti juga melakukan member checking, yaitu meminta para informan untuk meninjau kembali hasil wawancara dan temuan penelitian guna memastikan akurasi dan keterwakilan data (Jogiyanto Hartono, 2018).

Dengan pendekatan ini, diharapkan penelitian dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam memahami peran Bank Tanah dalam penanganan dan pengembangan tanah terlantar di Indonesia, serta memberikan rekomendasi yang berguna bagi pembuat kebijakan dan praktisi di bidang agraria.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Inventarisasi dan Pengadaan Tanah

Inventarisasi tanah terlantar merupakan langkah awal yang sangat penting dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah yang tidak produktif. Bank Tanah telah melaksanakan inventarisasi di berbagai daerah di Indonesia untuk mengidentifikasi dan mencatat luas serta kondisi tanah terlantar. Proses inventarisasi ini mencakup beberapa tahap, mulai dari pengumpulan data, verifikasi lapangan, hingga pemetaan dan pendokumentasian.

Menurut data yang diperoleh dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang, hingga akhir tahun 2023, sekitar 4,5 juta hektar tanah terlantar telah teridentifikasi (Usman, 2023). Inventarisasi ini dilakukan dengan menggunakan teknologi informasi dan sistem informasi geografis (SIG) untuk memastikan akurasi dan efisiensi. Data yang dikumpulkan meliputi lokasi, luas, status hukum, serta kondisi fisik tanah. Berikut adalah tabel yang menunjukkan data inventarisasi tanah terlantar di beberapa provinsi di Indonesia:

Tabel 2. data inventarisasi tanah terlantar di beberapa provinsi di Indonesia

Provinsi	Luas Tanah Terlantar (ha)	Status Hukum	Kondisi Fisik
Jawa Barat	1,200,000	Belum Bersertifikat	Terdegradasi
Sumatera Utara	900,000	Sengketa	Tidak Produktif
Kalimantan Timur	800,000	Belum Bersertifikat	Terdegradasi
Sulawesi Selatan	600,000	Bersertifikat	Kurang Dikelola
Papua	500,000	Sengketa	Tidak Produktif
Jawa Tengah	500,000	Belum Bersertifikat	Terdegradasi

Dari tabel tersebut, terlihat bahwa Jawa Barat memiliki luas tanah terlantar terbesar, yaitu sekitar 1,2 juta hektar. Sebagian besar tanah terlantar ini belum bersertifikat dan dalam kondisi fisik yang terdegradasi. Kondisi ini menunjukkan perlunya intervensi segera untuk memulihkan dan memanfaatkan lahan tersebut secara optimal.

Pengadaan tanah merupakan langkah berikutnya setelah inventarisasi dilakukan. Pengadaan tanah dilakukan oleh Bank Tanah dengan tujuan untuk mengambil alih tanah terlantar agar dapat dikelola dan didistribusikan kembali kepada pihak yang membutuhkan. Proses pengadaan tanah mencakup beberapa tahapan, antara lain penilaian nilai tanah, negosiasi dengan pemilik tanah, dan penyelesaian administrasi hukum.

Salah satu metode yang digunakan dalam pengadaan tanah adalah pembelian langsung dari pemilik tanah. Metode ini dianggap efektif karena memungkinkan Bank Tanah untuk segera menguasai lahan dan melakukan langkah-langkah pengelolaan lebih lanjut. Selain itu, Bank Tanah juga menggunakan metode konsolidasi tanah, di mana tanah-tanah terlantar digabungkan dan dikelola secara kolektif dengan melibatkan masyarakat setempat.

Berikut adalah tabel yang menunjukkan data pengadaan tanah oleh Bank Tanah di beberapa provinsi:

Tabel 3. Pengadaan Tanah Oleh Bank Tanah Di Beberapa Provinsi



Provinsi	Luas Tanah Diadakan (ha)	Metode Pengadaan	Status Pengelolaan
Jawa Barat	300,000	Pembelian Langsung	Pengelolaan Aktif
Sumatera Utara	200,000	Konsolidasi Tanah	Dalam Proses Konsolidasi
Kalimantan Timur	150,000	Pembelian Langsung	Pengelolaan Aktif
Sulawesi Selatan	100,000	Konsolidasi Tanah	Dalam Proses Konsolidasi
Papua	75,000	Pembelian Langsung	Pengelolaan Aktif
Jawa Tengah	75,000	Konsolidasi Tanah	Dalam Proses Konsolidasi

Tabel di atas menunjukkan bahwa Jawa Barat menjadi prioritas dalam pengadaan tanah, dengan luas tanah yang diadakan mencapai 300,000 hektar. Sebagian besar tanah di Jawa Barat diadakan melalui pembelian langsung dan saat ini dalam status pengelolaan aktif. Sedangkan, di Sumatera Utara dan Sulawesi Selatan, metode konsolidasi tanah lebih banyak digunakan, dengan status pengelolaan masih dalam proses konsolidasi.

Meskipun telah dilakukan berbagai upaya dalam inventarisasi dan pengadaan tanah, masih terdapat beberapa tantangan yang dihadapi oleh Bank Tanah. Salah satu tantangan utama adalah resistensi dari pemilik tanah yang enggan melepaskan lahannya, terutama jika status hukumnya belum jelas atau masih dalam sengketa. Selain itu, kurangnya data yang akurat mengenai status hukum dan kondisi fisik tanah juga menjadi hambatan dalam proses inventarisasi dan pengadaan tanah.

Untuk mengatasi tantangan ini, Bank Tanah perlu meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah, untuk mempercepat penyelesaian masalah hukum dan administrasi tanah. Penggunaan teknologi informasi dan SIG juga perlu dioptimalkan untuk meningkatkan akurasi dan efisiensi dalam proses inventarisasi dan pengadaan tanah.

Selain itu, sosialisasi dan komunikasi dengan masyarakat perlu ditingkatkan untuk mengurangi resistensi dan meningkatkan partisipasi dalam program pengelolaan tanah terlantar. Pendekatan partisipatif yang melibatkan masyarakat dalam setiap tahapan pengelolaan tanah dapat membantu membangun kepercayaan dan meningkatkan keberhasilan program-program yang dijalankan oleh Bank Tanah.

Dengan strategi yang tepat dan kolaborasi yang efektif, diharapkan proses inventarisasi dan pengadaan tanah oleh Bank Tanah dapat berjalan lebih lancar dan memberikan manfaat yang maksimal bagi pengelolaan tanah terlantar di Indonesia.

Distribusi dan Pemanfaatan Tanah

Distribusi dan pemanfaatan tanah merupakan dua aspek krusial dalam pengelolaan tanah terlantar oleh Bank Tanah (Al Zahra, 2017). Setelah tanah terlantar diidentifikasi dan diadakan, langkah selanjutnya adalah mendistribusikan tanah tersebut kepada pihak yang membutuhkan serta memastikan tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal. Program ini tidak hanya bertujuan untuk mengurangi jumlah tanah terlantar, tetapi juga untuk mendukung pembangunan berkelanjutan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Program redistribusi tanah oleh Bank Tanah bertujuan untuk memberikan akses lahan kepada masyarakat yang memerlukan, terutama kelompok-kelompok marjinal seperti petani kecil, buruh tani, dan keluarga tanpa lahan. Redistribusi tanah ini dilakukan dengan berbagai mekanisme, termasuk pembagian langsung tanah kepada individu atau kelompok, serta penggunaan tanah untuk pembangunan perumahan rakyat.

Menurut data dari Bank Tanah, hingga akhir tahun 2023, telah didistribusikan sekitar 1,2 juta hektar tanah kepada lebih dari 500 ribu keluarga di berbagai daerah di Indonesia. Distribusi ini

mencakup tanah untuk pertanian, perumahan, dan pengembangan usaha kecil menengah (UKM). Berikut adalah tabel yang menunjukkan data distribusi tanah di beberapa provinsi:

Provinsi	Program Pemanfaatan	Deskripsi Program	Dampak
Jawa Barat	Pelatihan Pertanian Organik	Pelatihan dan pendampingan teknis untuk pertanian organik	Peningkatan hasil pertanian
Sumatera Utara	Kredit Mikro untuk UKM	Pemberian kredit mikro untuk pengembangan usaha kecil menengah	Peningkatan ekonomi lokal
Kalimantan Timur	Pengembangan Perumahan	Bantuan teknis untuk pembangunan perumahan sederhana	Peningkatan kualitas hidup
Sulawesi Selatan	Proyek Ekowisata	Pengembangan ekowisata berbasis masyarakat	Peningkatan pariwisata lokal
Papua	Pelatihan Pengelolaan Hutan	Pelatihan untuk pengelolaan hutan berbasis masyarakat	Pelestarian lingkungan
Jawa Tengah	Pengembangan Agroindustri	Bantuan teknis untuk pengembangan agroindustri lokal	Diversifikasi ekonomi

Di Sumatera Utara, program kredit mikro telah memberikan dampak positif bagi pengembangan UKM, meningkatkan ekonomi lokal dan memberikan peluang kerja baru. Di Kalimantan Timur, pengembangan perumahan sederhana telah meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan menyediakan hunian yang layak dan terjangkau.

Meskipun berbagai program pemanfaatan tanah telah menunjukkan hasil yang positif, masih terdapat sejumlah tantangan yang perlu diatasi. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya akses terhadap sumber daya, seperti modal dan teknologi, yang dapat menghambat optimalisasi pemanfaatan tanah. Selain itu, tingkat pendidikan dan keterampilan masyarakat penerima manfaat masih perlu ditingkatkan untuk memastikan mereka dapat mengelola tanah dengan baik.

Untuk mengatasi tantangan ini, Bank Tanah perlu bekerja sama dengan berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, lembaga keuangan, dan LSM, untuk menyediakan akses yang lebih luas terhadap sumber daya dan pelatihan. Program pendampingan teknis juga perlu diperluas dan disesuaikan dengan kebutuhan spesifik masyarakat di masing-masing daerah.

Peningkatan kapasitas masyarakat melalui pendidikan dan pelatihan berkelanjutan sangat penting untuk memastikan keberhasilan jangka panjang program pemanfaatan tanah. Dengan dukungan yang memadai, diharapkan masyarakat dapat memanfaatkan tanah yang mereka terima secara produktif dan berkelanjutan, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan mereka dan mendukung pembangunan ekonomi daerah.

Secara keseluruhan, distribusi dan pemanfaatan tanah oleh Bank Tanah memiliki potensi besar untuk mengurangi jumlah tanah terlantar dan memberikan manfaat ekonomi dan sosial yang signifikan. Dengan strategi yang tepat dan kolaborasi yang efektif, program ini dapat menjadi model keberhasilan dalam pengelolaan sumber daya lahan di Indonesia.

Hasil penelitian ini menyoroti peran krusial yang dimainkan oleh Bank Tanah dalam penanganan dan pengembangan tanah terlantar di Indonesia. Meskipun telah banyak upaya yang dilakukan, terdapat sejumlah tantangan dan peluang yang perlu diidentifikasi untuk meningkatkan

efektivitas program yang dijalankan. Pembahasan ini akan mengeksplorasi lebih dalam beberapa aspek utama yang ditemukan dalam penelitian, termasuk tantangan dan solusi dalam inventarisasi, pengadaan, distribusi, dan pemanfaatan tanah terlantar.

Inventarisasi tanah terlantar merupakan langkah awal yang fundamental dalam pengelolaan tanah terlantar. Data yang akurat dan terintegrasi sangat penting untuk memahami skala dan lokasi tanah yang tidak produktif. Namun, tantangan utama dalam proses ini adalah kurangnya data yang akurat dan seringkali tidak terintegrasi antara berbagai instansi terkait. Tanah yang belum bersertifikat atau dalam sengketa hukum menjadi hambatan signifikan dalam proses inventarisasi.

Penggunaan teknologi informasi dan sistem informasi geografis (SIG) telah membantu meningkatkan akurasi data, namun implementasi yang lebih luas dan mendalam masih diperlukan. Bank Tanah perlu berkolaborasi lebih erat dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah untuk mempercepat proses legalisasi dan sertifikasi tanah. Integrasi data dari berbagai sumber juga harus ditingkatkan untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang status tanah di seluruh Indonesia.

Pengadaan tanah terlantar menghadapi tantangan besar terkait dengan status hukum dan resistensi dari pemilik tanah. Banyak tanah terlantar yang berada dalam status sengketa atau belum memiliki sertifikat yang sah, sehingga menyulitkan proses pengadaan. Negosiasi dengan pemilik tanah juga seringkali menemui kendala, terutama jika terdapat ketidaksepakatan mengenai nilai tanah atau kompensasi yang diberikan.

Untuk mengatasi tantangan ini, Bank Tanah dapat meningkatkan pendekatan partisipatif yang melibatkan pemilik tanah dalam proses pengadaan. Pendekatan ini tidak hanya mencakup kompensasi finansial, tetapi juga menawarkan solusi alternatif seperti konsolidasi tanah dan skema bagi hasil yang dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi pemilik tanah. Sosialisasi yang intensif dan transparansi dalam proses pengadaan juga diperlukan untuk membangun kepercayaan dan mengurangi resistensi dari pemilik tanah.

Redistribusi tanah kepada masyarakat yang membutuhkan adalah langkah penting untuk mengurangi ketimpangan akses terhadap lahan dan mendukung pembangunan berkelanjutan. Namun, distribusi tanah harus disertai dengan mekanisme yang memastikan tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara produktif. Tantangan dalam distribusi tanah termasuk kurangnya pendampingan teknis dan dukungan finansial bagi penerima manfaat.

Untuk meningkatkan efektivitas redistribusi tanah, Bank Tanah harus mengembangkan program pendampingan yang komprehensif. Program ini harus mencakup pelatihan teknis, akses ke modal, dan dukungan infrastruktur untuk memastikan penerima manfaat dapat mengelola tanah dengan baik. Kerjasama dengan lembaga keuangan dan LSM dapat membantu menyediakan sumber daya yang dibutuhkan. Selain itu, evaluasi berkala terhadap pemanfaatan tanah oleh penerima manfaat dapat membantu mengidentifikasi dan mengatasi masalah yang muncul sejak dini.

Pemanfaatan tanah yang didistribusikan harus diarahkan untuk mendukung kegiatan produktif yang berkelanjutan. Beberapa program pemanfaatan tanah yang telah dilakukan, seperti pelatihan pertanian organik dan pengembangan ekowisata, menunjukkan hasil yang positif. Namun, masih banyak penerima manfaat yang menghadapi kesulitan dalam mengakses sumber daya dan teknologi yang diperlukan untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah.

Solusi untuk mengatasi tantangan ini termasuk memperluas program pendidikan dan pelatihan yang berkelanjutan. Program ini harus dirancang sesuai dengan kebutuhan lokal dan melibatkan ahli di bidang pertanian, pengelolaan sumber daya alam, dan pengembangan usaha. Selain itu, perlu adanya dukungan kebijakan yang mendukung akses ke kredit mikro dan fasilitas pemasaran bagi produk yang dihasilkan oleh penerima manfaat.

SIMPULAN

Pembahasan ini menunjukkan bahwa Bank Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam mengelola tanah terlantar di Indonesia. Meskipun terdapat berbagai tantangan, terdapat pula



peluang besar untuk meningkatkan efektivitas program yang dijalankan. Untuk itu, beberapa rekomendasi yang dapat diberikan adalah sebagai berikut: Peningkatan Koordinasi dan Integrasi Data: Bank Tanah perlu meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait dan mengintegrasikan data dari berbagai sumber untuk meningkatkan akurasi dan efisiensi inventarisasi dan pengadaan tanah. Pendekatan Partisipatif dalam Pengadaan Tanah: Melibatkan pemilik tanah dalam proses pengadaan melalui skema yang memberikan manfaat jangka panjang dan memastikan transparansi dalam proses. Pengembangan Program Pendampingan: Mengembangkan program pendampingan teknis yang komprehensif untuk penerima manfaat redistribusi tanah, termasuk pelatihan, akses ke modal, dan dukungan infrastruktur. Pendidikan dan Pelatihan Berkelanjutan: Menyediakan program pendidikan dan pelatihan yang berkelanjutan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat dalam mengelola dan memanfaatkan tanah secara produktif. Dukungan Kebijakan dan Fasilitas Akses Kredit: Mendukung akses ke kredit mikro dan fasilitas pemasaran bagi penerima manfaat untuk meningkatkan peluang ekonomi dan keberlanjutan pemanfaatan tanah. Dengan menerapkan rekomendasi-rekomendasi ini, diharapkan Bank Tanah dapat berfungsi lebih efektif dalam menangani dan mengembangkan tanah terlantar, sehingga memberikan kontribusi yang signifikan bagi pembangunan berkelanjutan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di Indonesia..

DAFTAR PUSTAKA

- Al Zahra, F. (2017). Gagasan Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Yang Berkeadilan. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 3(2), 92–101.
- Arnowo, H. (2021). Pengelolaan Aset Bank Tanah Untuk Mewujudkan Ekonomi Berkeadilan. *Jurnal Pertanahan*, 11(1).
- Chamdani, M. C. (2021). Masa Depan Penyelesaian Penguasaan Tanah Di Dalam Kawasan Hutan Pasca-Pengaturan Kembali Luas Kawasan Hutan Yang Harus Dipertahankan Dalam Uu Cipta Kerja. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 7(2), 221–253.
- Danendra, M. R., & Mujiburohman, D. A. (2022). Pembentukan Bank Tanah: Merencanakan Ketersediaan Tanah Untuk Percepatan Pembangunan Di Indonesia. *Widya Bhumi*, 2(1), 1–20.
- Indonesia, R. (2020). Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. Lembaran Negara Tahun.
- Jogiyanto Hartono, M. (2018). *Metoda Pengumpulan Dan Teknik Analisis Data*. Penerbit Andi.
- Jumali, J. (2024). Pelaksanaan Redistribusi Tanah Objek Reforma Agraria (Tora) Dalam Rangka Pembangunan Sumber Daya Alam Berkelanjutan Untuk Kesejahteraan Masyarakat. *Comserva: Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat*, 3(12), 4780–4797.
- Juwono, P. T., & Subagiyo, A. (2018). *Sumber Daya Air Dan Pengembangan Wilayah: Infrastruktur Keairan Mendukung Pengembangan Wisata, Energi, Dan Ketahanan Pangan*. Universitas Brawijaya Press.
- Lestari, N. (2022). *Dampak Lingkungan Dari Tanah Terlantar Di Indonesia*. Lipi Press.
- Limbong, D. (2017). Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya. *Jurnal Mercatoria*, 10(1), 1–9.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1992). *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: Ui Press.
- Mujiburohman, D. A., & Soetarto, E. (2019). *Penegakan Hukum Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: Stpn Press.
- Nomor, U.-U. (11 C.E.). Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.
- Pertiwi, N. (2017). *Implementasi Sustainable Development Di Indonesia*. Global Research And Consulting Institute (Globalrci).
- Prasetyo, B. (2018). *Konflik Agraria Dan Ketimpangan Kepemilikan Tanah Di Indonesia*. Gajah Mada University Press.
- Purwanto, H. (2020). *Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja*. Gramedia Pustaka Utama.
- Saleh, S. (2017). *Analisis Data Kualitatif*. Pustaka Ramadhan, Bandung.
- Subagiyo, A., Wijayanti, W. P., & Zakiyah, D. M. (2017). *Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*. Universitas Brawijaya Press.
- Susanto, A. (2021). *Spekulasi Tanah Dan Dampaknya Terhadap Pemanfaatan Lahan*. Universitas Brawijaya Press.
- Sutopo, H. B. (2002). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: Sebelas Maret University Press.
- Syafrudin, A. (2019). *Definisi Dan Penyebab Tanah Terlantar*. Pustaka Land Reform.
- Usman, N. (2023). *Controlling Abandoned Land By The National Land Agency And Their Implications To The*



Fadila Anggi Winanda, Muhammad Yamin, Zaidar & Maria Kaban, Peran Bank Tanah dalam Penanganan dan Pengembangan Tanah Terlantar

Community Of Gowa District. Universitas Hasanuddin.

Wibowo, T. (2020). Potensi Ekonomi Dari Pengelolaan Tanah Terlantar. Universitas Diponegoro Press.

Widayanti, R. (2010). Formulasi Model Pengaruh Perubahan Tata Guna Lahan Terhadap Angkutan Kota Di Kota Depok. Jurnal Tata Guna Lahan, 1-10.

