



LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.109, 2021

ADMINISTRASI. Badan Bank Tanah.
(Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara
Republik Indonesia Nomor 6683)

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 64 TAHUN 2021
TENTANG
BADAN BANK TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 135 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Badan Bank Tanah;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG BADAN BANK TANAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
4. Kekayaan Bank Tanah adalah semua kekayaan yang dikuasai Bank Tanah baik berwujud atau tidak berwujud yang bernilai atau berharga akibat kejadian di masa lalu yang memberikan manfaat di masa yang akan datang.
5. Komite Bank Tanah yang selanjutnya disebut Komite adalah komite yang bertugas untuk menetapkan kebijakan strategis Bank Tanah.
6. Dewan Pengawas adalah organ Bank Tanah yang memiliki tugas untuk mengawasi seluruh kegiatan Bank Tanah serta menyampaikan rekomendasi atas pelaksanaan kebijakan penyelenggaraan Bank Tanah.
7. Badan Pelaksana adalah organ Bank Tanah yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas penyelenggaraan Bank Tanah.
8. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun

1945.

9. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
10. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Pasal 2

- (1) Berdasarkan Peraturan Pemerintah ini dibentuk Bank Tanah yang merupakan badan hukum Indonesia.
- (2) Bank Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kewenangan khusus untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan, untuk:
 - a. kepentingan umum;
 - b. kepentingan sosial;
 - c. kepentingan pembangunan nasional;
 - d. pemerataan ekonomi;
 - e. konsolidasi lahan; dan
 - f. reforma agraria.
- (3) Bank Tanah bertanggung jawab kepada Presiden melalui Komite.
- (4) Kekayaan Bank Tanah merupakan kekayaan negara yang dipisahkan.
- (5) Bank Tanah berkedudukan di Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- (6) Bank Tanah dapat mempunyai kantor perwakilan di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

BAB II
FUNGSI DAN TUGAS BANK TANAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

- (1) Bank Tanah mempunyai fungsi:
 - a. perencanaan;
 - b. perolehan tanah;
 - c. pengadaan tanah;
 - d. pengelolaan tanah;
 - e. pemanfaatan tanah; dan
 - f. pendistribusian tanah.
- (2) Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bank Tanah mempunyai tugas:
 - a. melakukan perencanaan kegiatan jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan;
 - b. melakukan perolehan tanah yang dapat bersumber dari penetapan pemerintah dan pihak lain;
 - c. melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung;
 - d. melakukan pengelolaan tanah dari kegiatan pengembangan, pemeliharaan dan pengamanan, dan pengendalian tanah;
 - e. melakukan pemanfaatan tanah melalui kerja sama pemanfaatan dengan pihak lain; dan
 - f. melakukan pendistribusian tanah dengan melakukan kegiatan penyediaan dan pembagian tanah.

Pasal 4

Bank Tanah bersifat transparan, akuntabel, dan nonprofit.

Bagian Kedua
Perencanaan

Pasal 5

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. rencana jangka panjang;
 - b. rencana jangka menengah; dan
 - c. rencana tahunan.
- (2) Rencana jangka panjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perencanaan kegiatan untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun.
- (3) Rencana jangka menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perencanaan kegiatan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (4) Rencana tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perencanaan kegiatan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (5) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada rencana pembangunan jangka menengah nasional dan rencana tata ruang.
- (6) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala Badan Pelaksana setelah mendapat persetujuan dari Komite.

Bagian Ketiga
Perolehan Tanah

Pasal 6

Perolehan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b berasal dari:

- a. tanah hasil penetapan pemerintah; dan/atau
- b. tanah dari pihak lain.

Pasal 7

Tanah hasil penetapan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas tanah negara yang

berasal dari:

- a. tanah bekas hak;
- b. kawasan dan tanah telantar;
- c. tanah pelepasan kawasan hutan;
- d. tanah timbul;
- e. tanah hasil reklamasi;
- f. tanah bekas tambang;
- g. tanah pulau-pulau kecil;
- h. tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang;
dan
- i. tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya.

Pasal 8

- (1) Tanah dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berasal dari:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. badan usaha milik negara;
 - d. badan usaha milik daerah;
 - e. badan usaha;
 - f. badan hukum; dan
 - g. masyarakat.
- (2) Perolehan tanah dari pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses:
 - a. pembelian;
 - b. penerimaan hibah/sumbangan atau yang sejenis;
 - c. tukar menukar;
 - d. pelepasan hak; dan
 - e. perolehan bentuk lainnya yang sah.

Bagian Keempat Pengadaan Tanah

Pasal 9

Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c dilaksanakan melalui mekanisme tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan

umum atau pengadaan tanah secara langsung.

Bagian Kelima
Pengelolaan Tanah

Pasal 10

Pengelolaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d terdiri atas kegiatan:

- a. pengembangan tanah;
- b. pemeliharaan dan pengamanan tanah; dan
- c. pengendalian tanah.

Pasal 11

(1) Pengembangan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a meliputi penyiapan tanah untuk kegiatan:

- a. perumahan dan kawasan permukiman;
- b. peremajaan kota;
- c. pengembangan kawasan terpadu;
- d. konsolidasi lahan;
- e. pembangunan infrastruktur;
- f. pembangunan sarana dan prasarana lain;
- g. pematangan tanah untuk mempersiapkan tanah bagi tata kelola usaha Bank Tanah; dan
- h. proyek strategis nasional.

(2) Pengembangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk pembangunan sarana dan prasarana infrastruktur kawasan industri, kawasan pariwisata, pertanian, perkebunan, kawasan ekonomi khusus, kawasan ekonomi lainnya, dan bentuk pembangunan lainnya yang mendukung kegiatan Bank Tanah.

(3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan oleh Bank Tanah dan/atau kerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau pihak lain.

- (4) Kegiatan pengembangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesesuaian rencana tata ruang.
- (5) Dalam hal penyusunan rencana kegiatan pengembangan tanah yang bersifat strategis dan belum termuat dalam rencana tata ruang, kegiatan pengembangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (6) Rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Menteri dan menjadi dasar dalam pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 12

- (1) Pemeliharaan dan pengamanan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b terdiri atas:
 - a. aspek hukum; dan
 - b. aspek fisik.
- (2) Aspek hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kepastian hukum hak atas tanah; dan
 - b. aktif dalam upaya hukum mempertahankan kepastian hukum hak atas tanah baik di luar maupun di dalam pengadilan.
- (3) Aspek fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan pemeliharaan dan pengamanan fisik tanah.

Pasal 13

Pengendalian tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c terdiri atas kegiatan:

- a. pengendalian penguasaan tanah;
- b. pengendalian pemanfaatan tanah; dan
- c. pengendalian nilai tanah.

Bagian Keenam
Pemanfaatan Tanah

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e dilakukan melalui kerja sama pemanfaatan dengan pihak lain.
- (2) Kerja sama pemanfaatan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
 - a. jual beli;
 - b. sewa;
 - c. kerja sama usaha;
 - d. hibah;
 - e. tukar menukar; dan
 - f. bentuk lain yang disepakati dengan pihak lain.
- (3) Dalam melaksanakan pemanfaatan tanah, Bank Tanah tetap memperhatikan asas kemanfaatan dan asas prioritas.

Bagian Ketujuh
Pendistribusian Tanah

Pasal 15

- (1) Pendistribusian tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f berupa kegiatan penyediaan dan pembagian tanah.
- (2) Pendistribusian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan paling sedikit untuk:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. organisasi sosial dan keagamaan; dan/atau
 - d. masyarakat yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Bagian Kedelapan
Jaminan Ketersediaan Tanah

Pasal 16

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.

Pasal 17

Dukungan untuk jaminan ketersediaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dapat terdiri atas:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah serta pengelolaan limbah;
- i. pembangunan produksi dan jaringan air bersih;
- j. rumah sakit;
- k. fasilitas keselamatan umum;
- l. pemakaman umum;
- m. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- n. cagar alam dan cagar budaya;

- o. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau Desa;
- p. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah;
- q. prasarana pendidikan atau sekolah;
- r. prasarana olahraga;
- s. pasar umum dan lapangan parkir umum;
- t. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas;
- u. kawasan ekonomi khusus;
- v. kawasan industri;
- w. kawasan pariwisata;
- x. kawasan ketahanan pangan; dan
- y. kawasan pengembangan teknologi.

Pasal 18

Dukungan dalam jaminan ketersediaan tanah untuk kepentingan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b terdiri atas jaminan penyediaan tanah untuk kepentingan pendidikan, peribadatan, olahraga, budaya, penghijauan, konservasi, dan kepentingan sosial masyarakat lainnya.

Pasal 19

Dukungan dalam jaminan ketersediaan tanah untuk kepentingan pembangunan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c merupakan jaminan penyediaan tanah untuk pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam rangka mendukung peningkatan ekonomi dan investasi.

Pasal 20

Dukungan dalam jaminan ketersediaan tanah untuk pemerataan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d merupakan jaminan penyediaan tanah untuk program pionir, pembukaan isolasi wilayah, pembangunan pasar rakyat, pengembangan rumah masyarakat

berpenghasilan rendah, dan program pemerataan ekonomi lainnya.

Pasal 21

Dukungan dalam jaminan ketersediaan tanah untuk konsolidasi lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e merupakan jaminan penyediaan tanah dalam rangka penataan kawasan untuk meningkatkan kualitas lingkungan serta untuk efisiensi dan optimalisasi pembangunan.

Pasal 22

- (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).

BAB III

KEWENANGAN BANK TANAH

Pasal 23

Bank Tanah mempunyai kewenangan:

- a. melakukan penyusunan rencana induk;
- b. membantu memberikan kemudahan perizinan berusaha/persetujuan;
- c. melakukan pengadaan tanah; dan
- d. menentukan tarif pelayanan.

Pasal 24

- (1) Penyusunan rencana induk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a merupakan perencanaan kawasan Bank Tanah.
- (2) Rencana induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar pemanfaatan kawasan Bank Tanah.
- (3) Rencana induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala Badan Pelaksana.

Pasal 25

Dalam membantu memberikan kemudahan perizinan berusaha/persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, Bank Tanah memberikan bantuan di bidang pertanahan dan tata ruang.

Pasal 26

- (1) Tarif pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d merupakan tarif pemanfaatan tanah dalam bentuk sewa, sewa beli, jual beli, dan bentuk lainnya.
- (2) Formulasi tarif pemanfaatan tanah ditetapkan oleh Komite berdasarkan usulan kepala Badan Pelaksana.
- (3) Besaran tarif dalam pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala Badan Pelaksana.
- (4) Kepala Badan Pelaksana dapat memberikan besaran tarif, jangka waktu, dan tata cara pembayaran yang kompetitif.
- (5) Bank Tanah dapat menerima pembayaran dalam bentuk penyertaan modal sementara pada pihak lain yang melakukan kerja sama pemanfaatan tanah.
- (6) Dalam hal kepentingan tertentu, besaran tarif pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan:
 - a. untuk kepentingan sosial dan reforma agraria ditetapkan Rp0,00 (nol rupiah); dan
 - b. untuk kepentingan lainnya dapat ditetapkan sampai dengan Rp0,00 (nol rupiah) sesuai dengan

kebijakan Komite.

- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyertaan modal sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Presiden.

BAB IV ASET BANK TANAH

Pasal 27

Sumber Kekayaan Bank Tanah dapat berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
- b. pendapatan sendiri;
- c. penyertaan modal negara; dan/atau
- d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Bank Tanah mengelola aset tanah yang berasal dari perolehan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 9.

Pasal 29

- (1) Bank Tanah dapat diberikan fasilitas perpajakan daerah dalam melaksanakan perolehan, pengadaan, kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas tanah sebagaimana diberikan kepada lembaga pemerintah.
- (2) Perolehan, pengadaan, kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas tanah oleh Bank Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan dari kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sepanjang tidak dilakukan dalam rangka mendapatkan keuntungan.
- (3) Dalam hal Bank Tanah mendistribusikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pihak lain, perolehan, pengadaan, kepemilikan, penguasaan,

dan/atau pemanfaatan tanah oleh pihak lain tersebut, dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan dan/atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Dalam hal pendistribusian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan/atau untuk fasilitas sosial/umum berlaku ketentuan:
 - a. atas pengalihan hak atas tanah tersebut dapat diberikan fasilitas Pajak Penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
 - b. atas perolehan hak atas tanah oleh masyarakat berpenghasilan rendah tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian fasilitas Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 30

- (1) Pendapatan sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan pendapatan yang diperoleh dari kerja sama usaha, kerja sama pemanfaatan tanah, dan pendapatan lainnya yang sah.
- (2) Pendapatan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. hasil pemanfaatan aset;
 - b. hasil sewa, sewa beli dan jasa lainnya;
 - c. hasil dari penjualan aset;
 - d. hasil kerja sama pengembangan usaha dengan pihak lain;
 - e. hasil dari perolehan hibah dan tukar menukar;
 - f. hasil dari pengelolaan;
 - g. hasil pelepasan aset;

- h. hasil dari imbal hasil surat berharga yang diterbitkan Negara Republik Indonesia;
 - i. hasil bunga dan/atau imbalan bank;
 - j. hasil usaha; dan/atau
 - k. hasil lainnya yang sah yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pelaksana.
- (3) Pendapatan sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan langsung untuk keberlangsungan operasionalisasi dan pengembangan Bank Tanah.

BAB V STRUKTUR BANK TANAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 31

- (1) Struktur Bank Tanah terdiri dari:
- a. Komite;
 - b. Dewan Pengawas; dan
 - c. Badan Pelaksana.
- (2) Komite sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menetapkan kebijakan strategis Bank Tanah.
- (3) Dewan Pengawas dan Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c merupakan organ Bank Tanah.
- (4) Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Badan Pelaksana dalam menjalankan kegiatan penyelenggaraan Bank Tanah.
- (5) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertanggung jawab atas penyelenggaraan Bank Tanah untuk kepentingan dan tujuan Bank Tanah, serta mewakili Bank Tanah baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Bagian Kedua

Komite

Pasal 32

- (1) Komite sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a terdiri atas:
 - a. Menteri sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai anggota;
 - c. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat sebagai anggota; dan/atau
 - d. menteri/kepala lembaga lainnya yang ditunjuk oleh Presiden sebagai anggota.
- (2) Ketua dan anggota Komite ditetapkan dengan Keputusan Presiden berdasarkan usulan Menteri.
- (3) Ketentuan mengenai tugas dan tata cara penetapan Komite diatur dalam Peraturan Presiden.

Bagian Ketiga

Dewan Pengawas

Pasal 33

- (1) Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan Keputusan Presiden.
- (2) Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah paling banyak 7 (tujuh) orang, dengan 1 (satu) orang sebagai ketua merangkap anggota.
- (3) Dalam hal Dewan Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berjumlah 7 (tujuh) orang, komposisinya terdiri dari 4 (empat) orang yang berasal dari unsur profesional dan 3 (tiga) orang yang dipilih oleh Pemerintah Pusat.
- (4) Ketentuan mengenai pemilihan, penetapan, pengangkatan dan pemberhentian, tugas, wewenang,

kewajiban, masa tugas, dan tata cara pengambilan keputusan Dewan Pengawas diatur dalam Peraturan Presiden.

Bagian Keempat
Badan Pelaksana

Pasal 34

- (1) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c terdiri atas kepala dan deputy.
- (2) Jumlah deputy sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh ketua Komite.
- (3) Kepala dan deputy sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh ketua Komite.
- (4) Pengangkatan dan pemberhentian kepala dan deputy sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diusulkan oleh Dewan Pengawas.
- (5) Ketentuan mengenai penetapan, pengangkatan dan pemberhentian, masa tugas, struktur organisasi, tugas, wewenang, dan kewajiban Badan Pelaksana diatur dalam Peraturan Presiden.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis dan besaran hak keuangan dan fasilitas untuk Komite, Dewan Pengawas, dan Badan Pelaksana pada Bank Tanah diatur dengan Peraturan Presiden.

BAB VI
PENYELENGGARAAN BANK TANAH

Pasal 36

- (1) Bank Tanah dapat bekerja sama dengan pihak lain dalam menyelenggarakan kegiatan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).

- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, lembaga negara, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha, badan hukum milik negara, badan hukum swasta, masyarakat, koperasi, dan/atau pihak lain yang sah.
- (3) Dalam melakukan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bank Tanah dapat menerima tanah titipan dan mengelola dalam bentuk kerja sama usaha.

Pasal 37

- (1) Bank Tanah dapat membentuk badan usaha atau badan hukum dalam mendukung penyelenggaraan Bank Tanah.
- (2) Pembentukan badan usaha atau badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kepala Badan Pelaksana setelah mendapatkan persetujuan Komite.

Pasal 38

- (1) Kepala Badan Pelaksana dapat menghentikan atau membatalkan kerja sama secara sepihak apabila tanah dialihkan, mengalami kerusakan, ditelantarkan, dan/atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan kesepakatan kerja sama.
- (2) Penghentian atau pembatalan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didahului dengan pemberian teguran tertulis dari kepala Badan Pelaksana, paling banyak 2 (dua) kali.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme penghentian dan pembatalan kerja sama diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pelaksana.

Pasal 39

Dalam hal terjadi perubahan rencana pemanfaatan tanah oleh Bank Tanah, kepala Badan Pelaksana memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak yang

memanfaatkan tanah.

BAB VII
HAK ATAS TANAH BANK TANAH

Pasal 40

- (1) Tanah yang dikelola Bank Tanah diberikan Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberi:
 - a. Hak Guna Usaha;
 - b. Hak Guna Bangunan; dan
 - c. Hak Pakai.
- (3) Bank Tanah dapat melakukan penyerahan dan/atau penggunaan atas bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pihak lain dengan perjanjian.
- (4) Jangka waktu Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diberikan perpanjangan jangka waktu hak dan pembaruan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.
- (5) Bank Tanah memberikan jaminan perpanjangan dan pembaruan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan persyaratan yang termuat dalam perjanjian.
- (6) Perpanjangan dan pembaruan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan dapat diberikan sekaligus setelah dimanfaatkan dan diperjanjikan.
- (7) Dalam hal tertentu, Bank Tanah dapat mengikat perjanjian perdata untuk jangka waktu yang lebih kompetitif.
- (8) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan.

- (9) Untuk mendukung kegiatan operasional, Bank Tanah dapat diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (10) Menteri melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Dalam hal di atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) telah dimanfaatkan dengan baik untuk perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, pertanian dan/atau perkebunan, paling singkat 10 (sepuluh) tahun, dapat dilepaskan kepada masyarakat untuk diberikan hak milik.

BAB VIII

PENGELOLAAN KEUANGAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 42

- (1) Bank Tanah menyelenggarakan kegiatan pengelolaan keuangan yang didasarkan pada tata kelola yang baik.
- (2) Pengelolaan keuangan oleh Bank Tanah dilaksanakan berdasarkan prinsip kemandirian dan keberlanjutan.
- (3) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi penyusunan rencana kerja dan anggaran, pengelolaan kas, pengelolaan aset, pengelolaan surat-surat berharga, dan kesesuaian terhadap rencana usaha.
- (4) Pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus menerapkan manajemen risiko dan sistem pengendalian intern.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Komite.

Bagian Kedua
Modal Bank Tanah

Pasal 43

- (1) Untuk melaksanakan tugas, fungsi, dan kewenangannya, Bank Tanah diberikan modal sebesar Rp2.500.000.000.000,00 (dua triliun lima ratus miliar rupiah).
- (2) Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. kas;
 - b. tanah;
 - c. gedung dan bangunan;
 - d. peralatan dan mesin; dan/atau
 - e. aset tetap lainnya.
- (3) Modal Bank Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan tambahan yang berasal dari:
 - a. kapitalisasi dari akumulasi hasil usaha Bank Tanah; dan/atau
 - b. penyertaan modal negara.
- (4) Dalam hal diperlukan penambahan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, Komite mengusulkan penambahan penyertaan modal negara kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (5) Pelaksanaan pemberian modal dan tambahan penyertaan modal negara dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pinjaman

Pasal 44

- (1) Bank Tanah dapat melakukan pinjaman dalam rangka pembiayaan peningkatan kapasitas pengelolaan aset yang dicantumkan dalam rencana kerja dan anggaran Bank Tanah.
- (2) Pelaksanaan pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Komite dan/atau Dewan Pengawas yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Presiden.

Bagian Keempat

Penghapusan Aset Tetap Non Tanah

Pasal 45

- (1) Bank Tanah dapat melakukan penghapusan aset tetap non tanah dari pembukuan atau neraca Bank Tanah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penghapusan aset tetap non tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Komite.

BAB IX

AKUNTANSI, PELAPORAN, DAN PERTANGGUNGJAWABAN KEUANGAN

Pasal 46

- (1) Penyusunan laporan keuangan Bank Tanah berpedoman pada standar akuntansi keuangan.
- (2) Penyelenggaraan akuntansi Bank Tanah dilaksanakan menggunakan kebijakan yang ditetapkan oleh kepala Badan Pelaksana.

Pasal 47

- (1) Audit terhadap pelaporan dan pertanggungjawaban keuangan penyelenggaraan Bank Tanah dilaksanakan

oleh akuntan publik yang terdaftar di Badan Pemeriksa Keuangan.

- (2) Akuntan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh Dewan Pengawas atas usulan kepala Badan Pelaksana.

Pasal 48

- (1) Badan Pelaksana wajib menyusun laporan tahunan Bank Tanah dan disampaikan kepada Presiden melalui Komite.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan laporan tahunan Bank Tanah, pertanggungjawaban Badan Pelaksana dan Dewan Pengawas, serta pengesahan laporan tahunan Bank Tanah diatur dalam Peraturan Presiden.

Pasal 49

Pengelolaan informasi dan pelaporan Bank Tanah dilaksanakan sesuai dengan asas dan tujuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai keterbukaan informasi publik.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

Dalam hal Peraturan Pemerintah ini memberikan pilihan tidak mengatur, tidak lengkap, atau tidak jelas, dan/atau adanya stagnasi pemerintahan, Menteri dapat melakukan diskresi untuk mengatasi persoalan konkret dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang Bank Tanah.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 29 April 2021

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 April 2021

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
AD INTERIM,

ttd.

MOHAMMAD MAHFUD MD