

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah memiliki kedudukan istimewa dan penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia.¹ Hal tersebut, tidak terlepas fungsi tanah sebagai *social asset* yang berarti tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di masyarakat untuk hidup dan fungsi tanah sebagai *capital asset* berarti tanah sebagai modal dalam pembangunan dan merupakan objek ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai objek spekulasi.² Begitu bernilainya tanah inilah yang kemudian membuat setiap orang berusaha dengan keras untuk memiliki aset tanah, bahkan tidak jarang hingga bersengketa di pengadilan. Hal ini paralel dengan pendapat Thomas Sikor, bahwa:³

*People have readily seized on the opportunity, lodging formal claims on land. They expend significant effort to recoup historical land hogs, acquire new parcels, and influence land privatisation processes, social and moral values to justify their claims on land against competing claims, to influence allocation procedures, and to win court cases. Once they have received land titles, they struggle to translate the newly acquired legal rights into practice, fighting the constraints on machinery services, input supplies, output marketing, and land markets. **People expend all this effort because they consider land an important asset**, for the material and symbolic values derived from land ownership y invoke various (penebalan oleh penulis).*

¹Djunaedah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Horisontral (Suatu Konsep dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, h.8.

²Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Banyumedia, Malang, 2007, h.1.

³Thomas Sikor, *Land as Asset, Land as Liability: Property Politics in Rural Central and Eastern Europe*, h. 106.

Dalam implementasinya, sering terjadi permasalahan berkaitan dengan pertanahan yang menjadi alasan penghambat pembangunan, seperti harga tanah yang tinggi, ketersediaan tanah yang terbatas, terjadi ketimpangan kepemilikan tanah (*supply* tidak sebanding dengan *demand*), tanah menjadi objek spekulasi sehingga harga tanah tidak terkendali, dan terdapat banyak potensi tanah terlantar yang belum dioptimalkan.⁴ Selaras dengan permasalahan tersebut, Urip Santoso berpendapat mengenai faktor-faktor yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan tanah untuk pembangunan di perkotaan khususnya untuk kepentingan mendirikan bangunan, adalah :⁵

- a. Bertambahnya jumlah penduduk yang disebabkan oleh pertumbuhan alamiah berupa kelahiran maupun urbanisasi;
- b. Meningkatnya pembangunan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan perusahaan swasta.

Kondisi tersebut mengakibatkan terjadinya proses pengadaan tanah yang lama dan berpotensi kebutuhan tanah tidak terpenuhi sehingga pembangunan untuk kepentingan umum yang meliputi sektor pembangunan jalan tol, energi, dan program pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja) mengalami keterlambatan bahkan terancam gagal. Di lain sisi, tanpa pembangunan infrastruktur kepentingan umum maka perekonomian tidak

⁴ Wahyu Utomo, *Konsep Bank Tanah dan Pengaturannya Dalam UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan PP No.64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah*, disampaikan dalam Webinar Bank Tanah dan Ekonomi Berkeadilan pada 21 Oktober 2021, h.1.

⁵ Urip Santoso, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Airlangga University Pers, Surabaya, 2013 (selanjutnya disingkat Urip Santoso I), h.2.

akan berkembang dan potensi kesejahteraan masyarakat yang akan didapat menjadi tidak dapat terwujud.⁶

Oleh karena itu, terdapat keutamaan untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Hal tersebut disebabkan pula, karena semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Namun, kepentingan umum tersebut kiranya tidak boleh melanggar hak-hak yang dimiliki oleh pemegang hak yang meliputi mempergunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah, mewariskan hak tanah, memindahkan hak atas tanah, membebani hak atas tanah dengan hak tanggungan, dan melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah tersebut.⁷ Selain itu, tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum kiranya harus diperoleh melalui musyawarah, maka pengambilan hak atas tanah untuk kepentingan umum, seharusnya akan diterima dan tercapai kesepakatan.⁸ Kiranya pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah kehidupannya harus menjadi lebih baik atau sejahtera setelah tanahnya diambil untuk kepentingan umum.⁹

Pada prinsipnya negara berwenang untuk menguasai, mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya termasuk tanah untuk

⁶Raffli Noor, "Manajemen Bank Tanah", *Jurnal Direktorat dan Tata Ruang BAPPENAS*, Vol. I, 2014, h.19.

⁷Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010 (Selanjutnya disingkat Urip Santoso II), h.15.

⁸Yanto Sufriadi, "Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu)", *Jurnal Hukum*, Vol. 18, No. 1, 2011, h.44.

⁹Urip Santoso I, *Op.Cit.*, h.8-9.

sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹⁰ Hal tersebut sebagaimana dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD NRI 1945) yang menyatakan bahwa: “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Berkaitan dengan hak menguasai tanah oleh negara, ketiga putusan Mahkamah Konstitusi No. 001-021-022/PUU-1/2003 kemudian No. 36/PUU-X/2012 dan No. 85/PUU-XI/2013, pada intinya juga menyatakan bahwa konsep Hak Menguasai Negara bukan berarti kepemilikan oleh Negara, melainkan Negara memiliki kewenangan untuk menentukan pengelolaan, pemanfaatan, penggunaan atas sumber daya alam secara baik demi kesejahteraan rakyat.¹¹

Lebih lanjut, dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA dinyatakan bahwa :

“Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Penjelasan Umum UUPA dalam Dasar-dasar dari hukum agraria nasional

menyatakan:

“Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak-guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau

¹⁰ Wahyu Utomo, *Loc.cit.*

¹¹ Nina Amelia Novita Sari et al, “Implikasi Penafsiran Hak Menguasai Negara oleh Mahkamah Konstitusi terhadap Politik Hukum Agraria Pada Pulau-Pulau Kecil di Indonesia”, *Law Review*, Vol. XIX, No. 2, 2019, h. 178.

Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4). Dalam pada itu kekuasaan Negara atas tanah-tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi pula oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat itu masih ada.”

Dengan ketentuan sebagaimana disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan dilekati Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), atau Hak Pakai serta memberikannya Hak Pengelolaan (HPL) kepada badan penguasa misalnya badan bank tanah untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya dengan mengedepankan kemakmuran rakyat, dan menghormati hak ulayat masyarakat hukum adat.¹²

Pembentukan badan bank tanah menjadi urgensi bagi pemerintah untuk memaksimalkan upaya dalam hal pengadaan tanah bagi kepentingan umum demi tercapainya sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan membentuk badan bank tanah sebagai alternatif penyediaan tanah di samping mekanisme pengadaan tanah yang telah diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012).¹³ Badan bank tanah memiliki kemiripan konsep dengan bank konvensional pada umumnya. Kedua bentuk bank ini memiliki fungsi menghimpun dan menyalurkan. Namun, perbedaannya terletak pada objek yang dihimpun dan disalurkan, dalam badan bank tanah yang dihimpun dan disalurkan adalah tanah bukan uang.¹⁴

¹² Wahyu Utomo, *Op.Cit*, h. 2.

¹³ Ranitya Ganindha, “Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah sebagai Alternatif Penyediaan Tanah bagi Masyarakat untuk Kepentingan Umum”, *Arena Hukum*, Vol.9, No.3, 2016, h.447.

¹⁴ *Ibid*.

Adapun konsep badan bank tanah pada dasarnya menghimpun tanah dari masyarakat terutama yang ditelantarkan dan tanah negara yang belum digunakan, untuk dihimpun, dikembangkan dan didistribusikan kembali sesuai rencana penggunaan tanah. Jadi badan bank tanah juga merupakan sarana manajemen tanah dalam rangka pemanfaatan dan penggunaan tanah agar lebih produktif dengan cara memperoleh tanah sebelum adanya kebutuhan, sehingga harga tanah lebih murah.¹⁵ Selain itu, kehadiran badan bank tanah yang berperan sebagai pengatur ketersediaan tanah (*land manager*) diharapkan dapat mengatasi semakin terbatasnya tanah yang tersedia untuk berbagai keperluan pembangunan. Fungsi *land manager* oleh badan bank tanah, juga diharapkan dapat memaksimalkan potensi tanah terlantar di Indonesia, sehingga dapat dioptimalkan pembangunan bagi kepentingan umum.¹⁶

Gagasan awal pembentukan badan bank tanah sejatinya sudah dimulai dari tahun 1980-an yang notabene adanya embrio bank tanah di Indonesia yaitu *Jakarta Industrial Estate Pulo Gadung* (JIEP) tahun 1973 dan *Surabaya Industrial Estate Rungkut* (SIER) tahun 1974.¹⁷ Sementara badan bank tanah sebagai alternatif manajemen pertanahan telah banyak diterapkan di berbagai negara, seperti Amerika Serikat, Belanda, dan Tiongkok yang berupaya untuk bank tanah memiliki konsep

¹⁵Hairani Mochtar, “Keberadaan Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol.18, No.2, 2013, h.141.

¹⁶ Bambang, Suyudi dan Muh. Arif Suhattanto, *Pembentukan Bank Tanah dan Permasalahannya di Indonesia*, Laporan Hasil Penelitian Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2018, h. 30.

¹⁷Maria S. W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2008, (Selanjutnya disebut Maria S.W Sumardjono I), h. 228.

dengan tujuan memberikan jaminan tersedianya lahan atau tanah yang bertujuan untuk infrastruktur kepentingan umum yang berkelanjutan.¹⁸

Adapun ketentuan pembentukan badan bank tanah di Indonesia di atur dalam ketentuan Pasal 125 sampai dengan 135 UU Cipta Kerja dan ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan badan bank tanah pun telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Pembentukan Badan Bank Tanah (PP No. 64 Tahun 2021). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP No. 64 Tahun 2021, badan bank tanah adalah badan khusus (*sui generis*) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk Pemerintah Pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah. Badan bank tanah bersifat transparan, akuntabel, dan nonprofit sebagaimana diatur dalam Pasal 4 PP No. 64 tahun 2021. Adapun fungsi badan bank tanah adalah melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah, hal tersebut diatur dalam Pasal 125 ayat (4) UU Cipta Kerja. Badan bank tanah juga berfungsi menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan dan reforma agraria sebagaimana diatur dalam Pasal 126 UU Cipta Kerja *jo.* Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah (PP 64/2021).

Dengan kewenangan dan pengaturan badan bank tanah sebagaimana diuraikan di atas, maka yang menjadi pertanyaan ialah mengenai kedudukan hukum

¹⁸Fidri Fadillah Puspita, Fitri Nur Latifah, dan Diah Krisnaningsih, “Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol.7, No.3, 2021, h. 4.

badan bank tanah maupun perolehan tanah dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum melalui badan bank tanah. Dari segi kewenangan pun kiranya perlu di bahas untuk mengetahui irisan kewenangan antara badan bank tanah dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku penyelenggara dan pelaksana pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 14 UU Nomor 2 tahun 2012. Terdapat pula kekaburan pengaturan yang mengatur terkait bentuk hukum badan bank tanah apakah sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), lembaga negara, Badan Layanan Umum (BLU), atau bentuk yang lain. Status ini sangat penting karena berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang sehari-hari, status pekerja /karyawan, dan perlindungan hukum pihak ketiga. Oleh karenanya, dalam penelitian hukum ini akan membahas eksistensi badan bank tanah sejak keberlakuan UU Cipta Kerja dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kedudukan hukum badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sejak pengundangan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- b. Perolehan tanah oleh badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian hukum ini adalah :

- a. Menganalisis kedudukan hukum badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sejak pengundangan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- b. Menganalisis pelaksanaan perolehan tanah oleh badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

- a. Dari Segi Teoritis

Memberikan masukan, memperluas pemikiran dan dapat berkontribusi dalam perkembangan hukum di Indonesia, khususnya dalam segi hukum agraria.

- b. Dari Segi Praktis

Memberikan kontribusi berupa pengetahuan kepada akademisi, praktisi dan masyarakat mengenai eksistensi badan bank tanah sejak keberlakuan UU Cipta Kerja dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian hukum (*legal research*). Penelitian hukum adalah penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma, yang terdiri dari asas-asas, norma, kaidah dari

peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin yang bertujuan untuk mencari dan menemukan suatu aturan hukum, prinsip hukum, dan doktrin hukum sebagai dasar fundamental guna menjawab persoalan hukum.¹⁹ Hal tersebut sesuai dengan makna penelitian hukum sebagai kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.²⁰ Adapun penelitian hukum ini dilakukan dengan menggunakan asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan doktrin hukum untuk menjawab kedudukan hukum badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sejak pengundangan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan pelaksanaan perolehan tanah oleh badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1.5.2 Pendekatan Penelitian

Berhubungan dengan tipe penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²¹ Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan untuk mengkaji UU Cipta Kerja yang kemudian dapat menganalisis kedudukan, tugas dan fungsi badan bank tanah. Adapun beberapa peraturan perundang-undangan

¹⁹Depri Liber Sonata, “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum”, *Fiat Justitia*, Vol. 8, No. 1, Januari-Maret 2014, h. 15–35.

²⁰Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2017, h. 60.

²¹*Ibid.*, h.133.

yang digunakan, seperti UUPA, UU Cipta Kerja, PP 64/2021, PP 18/2021, PP 19/2021, PP 20/2021.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.²² Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan untuk mengkaji landasan hukum utama terkait efektifitas badan bank tanah disesuaikan dan ditinjau dari pandangan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam hukum agraria. Adapun beberapa konsep hukum yang digunakan, seperti badan khusus (*sui generis*), kepentingan umum, badan bank tanah dan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1.5.3 Bahan Hukum

Sumber-sumber hukum dalam penelitian hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, dan putusan pengadilan.²³ Peraturan perundang-undangan terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang

²²*Ibid.*, h.135.

²³ *Ibid.*, h.181.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaga Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 379).
- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4297).
- e. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5256).
- f. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280).
- g. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573).
- h. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 74 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5340)
- i. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).
- j. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631).

- k. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632).
 - l. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6683).
 - m. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2019 tentang Rencana Kerja Pemerintah Tahun 2020, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 174).
 - n. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10).
 - o. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672).
2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang di luar bahan hukum primer yang dapat membantu menjelaskan bahan hukum primer, yang dapat berupa pendapat-pendapat hukum atau doktrin sarjana, buku-buku hukum, kamus-kamus hukum, jurnal hukum, skripsi, tesis, disertasi dan komentar- komentar atas putusan pengadilan.²⁴

1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum primer dikumpulkan melalui proses pemahaman terhadap norma hukum dalam peraturan perundang-undangan terkait. Langkah selanjutnya adalah melakukan pengkajian terhadap bahan hukum

²⁴*Ibid.* .

sekunder dengan mencari pendapat ahli hukum di dalam literatur, buku hukum, jurnal hukum atau sumber lainnya seperti artikel berita baik dalam bentuk cetak maupun internet.

1.5.5 Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang telah dikumpulkan dalam penelitian hukum oleh penulis akan dianalisa melalui metode deskriptif analitis, yaitu dengan melihat permasalahan dalam rumusan masalah kemudian bahan hukum tersebut digunakan untuk menjawab rumusan masalah. Kiranya terdapat 2 (dua) metode penemuan hukum yang digunakan yaitu interpretasi hukum dan konstruksi hukum. Di dalam penelitian hukum ini yang digunakan adalah interpretasi hukum.

Analisis bahan-bahan hukum dilakukan melalui interpretasi sistematis dan interpretasi gramatikal peraturan perundang-undangan, pula disertai dengan studi kepustakaan terhadap berbagai buku, jurnal, doktrin atau pendapat ahli, kasus-kasus hukum, serta berita-berita yang selanjutnya akan dianalisis keterkaitan atau relevansinya oleh penulis dengan rumusan masalah yang telah tersusun di atas. Interpretasi secara gramatikal adalah interpretasi yang dilakukan dengan menafsirkan ketentuan peraturan perundang-undangan menurut bahasa, susunan kalimat, atau bunyinya.²⁵ Interpretasi sistematis adalah penafsiran yang dilakukan dengan menafsirkan suatu peraturan perundang-undangan dengan mengaitkannya pada aturan hukum lain yang menjadi bagian dari keseluruhan peraturan perundang-undangan, mengingat tidak mungkin suatu peraturan perundang-

²⁵Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2008, h. 171.

undangan berdiri sendiri tanpa terikat dengan peraturan lain.²⁶ Interpretasi tersebut kiranya dilakukan terhadap konsep yang kabur dan tumpang tindih terkait badan Bank Tanah.

1.6 Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 4 (empat) pokok bahasan. Setiap bab pokok bahasan terdiri dari beberapa sub bab yang dijelaskan masing-masing konsep dalam rumusan masalah. Susunan sistematika ini dilakukan agar tercapai tujuan dan manfaat dari penulisan skripsi ini.

Bab I : PENDAHULUAN

Merupakan bab yang terdiri dari uraian latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang terdiri dari tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum, prosedur pengumpulan badan hukum, analisis bahan hukum dan pertanggungjawaban sistematika.

Bab II : KEDUDUKAN HUKUM BADAN BANK TANAH DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SEJAK PENGUNDANGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA.

Dalam bab II akan dijabarkan mengenai dasar pembentukan badan bank tanah dan kedudukan hukum badan bank tanah dengan dikaitkan dengan bentuk badan hukum di Indonesia, pengaturan mengenai tugas, fungsi, struktur dan organ dari badan bank tanah, serta pembagian wewenang antara pengadaan tanah bagi

²⁶*Ibid.*, h. 172.

pembangunan untuk kepentingan umum antara badan bank tanah dan Badan Pertanahan Nasional sejak keberlakuan UU Cipta Kerja. Analisis dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan perbandingan hukum (*comparative approach*) pengaturan dan operasional badan bank tanah yang diharapkan dapat memberikan referensi solusi yang tepat untuk mengurangi potensi hambatan dan kekurangan implementasi badan bank tanah di Indonesia. Pada akhir bab II akan diuraikan mengenai jawaban atas rumusan masalah pertama.

Bab III : PEROLEHAN TANAH OLEH BADAN BANK TANAH DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Bab III dalam skripsi ini membahas terkait bagaimana cara perolehan tanah oleh badan bank tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal tersebut digunakan untuk menganalisa terkait penerapan dan kekurangan yang ada dalam perolehan tanah oleh badan bank tanah dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Bab IV : PENUTUP

Bab IV sebagai penutup berisi uraian kesimpulan dari Bab I dan Bab II.