

**PENGELOLAAN BANK TANAH TERHADAP TANAH
TERLANTAR UNTUK Mendukung
PROGRAM INVESTASI**

SKRIPSI



OLEH:

ALVIRA OCTAVIA ARDHANA

NPM: 18300115

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2021

**PENGELOLAAN BANK TANAH TERHADAP TANAH
TERLANTAR UNTUK Mendukung
PROGRAM INVESTASI**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM UNIVERSITAS
WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

ALVIRA OCTAVIA ARDHANA

NPM: 18300115

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2021

**PENGELOLAAN BANK TANAH TERHADAP TANAH
TERLANTAR UNTUK Mendukung
PROGRAM INVESTASI**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI
ILMU HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

ALVIRA OCTAVIA ARDHANA

NPM: 18300115

SURABAYA, 14 Desember 2021

MENGESAHKAN,

DEKAN,

Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING,

SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn.

**PENGELOLAAN BANK TANAH TERHADAP TANAH
TERLANTAR UNTUK Mendukung
PROGRAM INVESTASI**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

ALVIRA OCTAVIA ARDHANA

NPM: 18300115

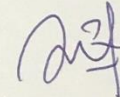
TELAH DIPERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 14 DESEMBER 2021

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

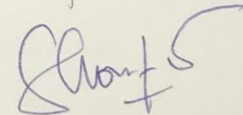
1. **FRIES MELIA SALVIANA, S.H., M.H.** (KETUA) 1.



2. **Dr. FANI MARTIAWAN KUMARA PUTRA, S.H., M.H.** (ANGGOTA) 2.



3. **SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn.** (ANGGOTA) 3.



SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Alvira Octavia Ardhana
NPM : 18300115
Alamat : Jl. Kupang Gunung Timur VI Nomor 1b, Surabaya
No. Telp. (HP) : 082131352010

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul: **“PENGELOLAAN BANK TANAH TERHADAP TANAH TERLANTAR UNTUK Mendukung Program Investasi”** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan dimedia, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya rancangan penelitian tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya , 14 Desember 2021

Yang Menyatakan,



ALVIRA OCTAVIA ARDHANA

NPM: 18300115

MOTTO

“Sesungguhnya Sesudah Kesulitan itu ada Kemudahan”

Al-Insyirah : 6

- *Alvira Octavia Ardhana*-

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, saya panjatkan kehadiran Allah S., karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, akhirnya skripsi yang berjudul “Pengelolaan Bank Tanah Terhadap Tanah Terlantar Untuk Mendukung Program Investasi” dapat saya susun dan selesaikan dengan baik. Shalawat dan salam tidak lupa akan selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini dapat diselesaikan sebagai salah satu syarat akademik memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas hukum, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya .

Selesainya tugas akhir skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan , bantuan dan doa dari berbagai pihak . Dalam kesempatan ini saya ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan yang begitu luar biasa kepada :

1. Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. THT-KL (K), FICS selaku Rektor Universitas Wijaya kusuma Surabaya yang telah memberikan saya kesempatan menjadi anggota dalam keluarga besar Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memfasilitasi segala sesuatu sebagai penunjang dalam pembelajaran selama proses perkuliahan dari awal hingga saat ini
3. Ibu Dr. Endang Retnowati, S.H., M.Hum selaku Wali Dosen yang selalu mengarahkan saya selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Ibu Shanti Wulandari, S.H., M.Kn., Selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah membimbing dengan baik serta selalu meluangkan waktu untuk memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan bekal Ilmu Hukum dan membimbing Dengan baik selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaaya
6. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya atas Pelayanannya selama mengikuti perkuliahan
7. Ayah saya Oesnanto dan Ibu saya Titik Suwignyo tercinta , yang selalu memberikan saya support, fasilitas yang nyaman dirumah, dan tentunya selalu mendoakan saya dalam setiap langkah. Dan tidak lupa kepada kakak serta keluarga saya yang selalu memberi saya semangat.
8. Teman Teman Terbaik saya selama menjalani kuliah di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, yang telah memberi support dan memberikan semangat kepada saya dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, penulis menghargai segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak. Tidak ada yang dapat penulis berikan kepada mereka selain rasa terima kasih yang teramat dalam dan semoga Allah SWT yang membalas semuanya.

Surabaya, 14 Desember 2021

Alvira Octavia Ardhana

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	viii
ABSTRACT.....	ix
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang dan Rumusan Masalah.....	1
B. Tujuan Penulisan.....	9
C. Manfaat Penulisan	9
D. Kerangka Konseptual.....	10
E. Metode Penelitian	20
F. Pertanggungjawaban Sistematika	23
BAB II KARAKTERISTIK BADAN BANK TANAH	24

A. Pasal 125 – 135 UU Cipta Kerja Sebagai Pembentuk Bank Tanah	24
B. Urgensi Dibentuknya Bank Tanah	26
C. Tinjauan Umum tentang Bank Tanah	28
D. Dasar Hukum Keberadaan Badan Bank Tanah.....	31
E. Tujuan, Fungsi dan Kewenangan (Umum dan Khusus) Bank Tanah.....	33

**BAB III PENGELOLAAN BANK TANAH TERHADAP TANAH TERLANTAR UNTUK
MENDUKUNG PROGRAM**

INVESTASI.....	38
A. Kebutuhan Lahan atau Tanah Bagi Investor.....	38
B. Tanah Terlantar	43
C. Kewenangan Dalam Pengelolaan Tanah Terlantar	45
D. Pengelolaan Bank Tanah terhadap Tanah Terlantar untuk Mendukung Program Investasi.....	49
E. Pemberian Hak Atas Tanah Bagi Investasi di Indonesia.....	57

BAB IV PENUTUP.....64

A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	65

DAFTAR BACAAN.....66

ABSTRACT

The Research with the title Land Bank Management of Abandoned Land to Support Investment Programs. In the current land sector, I can conclude that there are more and more Abandoned Lands that are not optimized properly and maximally, this can invite land speculators who will take advantage of the situation. The presence of the Land Bank is claimed to be able to optimize the Abandoned Land which is an asset obtained by the Land Bank, which is given a Management Right on behalf of the Land Bank, then the Land Management Right can be attached with Building Use Rights, Business Use Rights, and Use Rights which can be redistributed to investors. or other parties. The Land Bank itself is a sui generalist institution established by the State in the Job Creation Act. This agency is devoted to the land sector.

The research methodology used in this thesis research is normative research, using legal materials such as legislation, legal literature, legal journals and analysis of legal materials to solve existing problems.

Based on the results of the study, it can be concluded that First: the land bank as the embodiment of the 1946 Constitution Article 33 paragraph 3 and Article 2 of the LoGA regarding State Controlling Rights, a balance between land supply and land demand, as an institution that completes and complements the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning or the National Land Agency. etc., Second: The result of the determination of abandoned land which is then given management rights over the land bank on which can be attached with Right to Use Building, Right to Cultivate, and Right to Use which can be distributed to the other party.

Keywords: *Management, Abandoned Land, Land Bank, Investment*

ABSTRAK

Penelitian dengan judul Pengelolaan Bank Tanah terhadap Tanah Terlantar untuk Mendukung Program Investasi. Dalam bidang pertanahan saat ini dapat saya simpulkan semakin banyak nya Tanah Terlantar yang kurang dioptimalkan dengan baik dan maksimal, hal tersebut dapat mengundang para spekulasi tanah yang akan memanfaatkan situasi tersebut. Hadirnya Bank Tanah diklaim mampu mengoptimalkan Tanah Terlantar tersebut yang merupakan aset yang diperoleh Bank Tanah , yang diberi Hak Pengelolaan atas nama Bank Tanah yang selanjutnya tanah Hak Pengelolaan tersebut dapat dilekati Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai yang dapat didistribusikan kembali kepada investor atau pihak yang lainnya. Bank Tanah sendiri merupakan lembaga *sui generalis* yang dibentuk oleh Negara dalam Undang Undang Cipta Kerja. Badan ini dikhususkan untuk bidang pertanahan.

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi ini tipe penelitian normatif , dengan menggunakan bahan hukum seperti perundang-undangan, literatur hukum, jurnal hukum serta analisa bahan hukum untuk memecahkan permasalahan yang ada.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Pertama: bank tanah sebagai perwujudan dari UUD 1946 Pasal 33 ayat 3 dan UUPA Pasal 2 mengenai Hak Menguasai Negara, Penyeimbang antara supply lahan dengan demand lahan, sebagai lembaga penyempurna dan pelengkap Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional dsb, Kedua: Hasil dari penetapan tanah terlantar yang selanjutnya diberikan hak pengelolaan atas bank tanah yang diatasnya dapat dilekati Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai yang dapat didistribusikan kepada pihak lain.

Kata kunci: Pengelolaan, Tanah Terlantar, Bank Tanah, Investasi