

SKRIPSI

**LEMBAGA BANK TANAH DALAM
PERSPEKTIF KEMENTERIAN AGRARIA
DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL**



Diajukan oleh :

**PUTRI RAHMASARI
NIM. 1910211320024**

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Maret, 2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

**LEMBAGA BANK TANAH DALAM
PERSPEKTIF KEMENTERIAN AGRARIA
DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Diajukan oleh

**PUTRI RAHMASARI
NIM. 1910211320024**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji

Pada hari Senin, tanggal 13 Maret 2023

Dan Dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama,



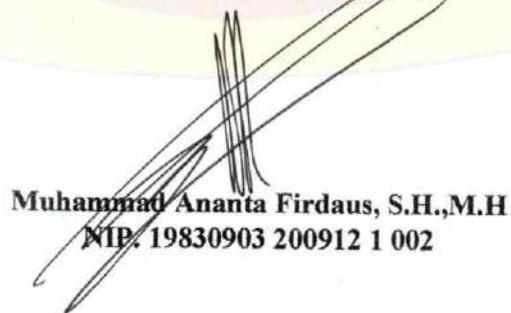
**Dr. H. Ichsan Anwary, S.H.,M.H.
NIP. 19610621 199003 1 001**

Pembimbing Pendamping,



**Muhammad Ananta Firdaus, S.H.,M.H
NIP. 19830903 200912 1 002**

Diketahui
Banjarmasin, 13 Maret 2023
Koordinator Program Studi,



**Muhammad Ananta Firdaus, S.H.,M.H
NIP. 19830903 200912 1 002**

LEMBAR PENGESAHAN

**LEMBAGA BANK TANAH DALAM PERSPEKTIF
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA
RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Diajukan oleh

**PUTRI RAHMASARI
NIM. 1910211320024**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : **139** /UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : **16 MAR 2023**

Disahkan
Dekan,



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Rahmasari
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211320024
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin/ 27 September 2001
Program Kekhususan : Hukum Tata Negara (HTN)
Bagian Hukum : Tata Negara
Program : Program Sarjana (S1)
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul

LEMBAGA BANK TANAH DALAM PRESFEKTIF KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi say aini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atau perbuatan tersebutm termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, Maret 2023

Yang membuat pernyataan,



Putri Rahmasari

NIM. 1910211320024

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
Di depan siding panitia penguji

Pada hari Senin, tanggal 13 Maret 2023
Dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua/Anggota : Dr. Hj. Erlina, S.H.,M.H.,
Sekretaris/ Anggota : Deden Koswara, S.H.,M.H.,
Anggota : 1. Dr. H. Ichsan Anwary, S.H.,M.H.,
2. Muhammad Ananta Firdaus, S.H.,M.H.,
3. M. Ali Amrin, S.H.,M.H.,

Ditetapkan dengan Keputusan
Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat 1
Nomor : 594/UN8.1.11/SP/2023
Tanggal : 06 Maret 2023

MOTTO

Tidak ada kesuksesan tanpa kesulitan (**kata bijak Sophocles**)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridhoNya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan diperuntukan bagi orang-orang yang kucintai dan kusayangi:

Ayahanda dan Ibunda terkasih,

kepada kedua orang tua yang saya cintai, Bapak Muhammad Irfan, S.H., M.H. dan ibu Rismiati Marisa, S.H., M.Kn. yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik juga, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada orangtua kami. Setidaknya kelulusan ini menjadi Langkah awal bagi Ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan. Semoga ayahnda dan ibunda mendapatkan lindungan-Nya. Diaturkan sembah sujud untuk ayah dan ibunda.

Kaka dan adik tercinta

Diucapkan terimakasih kakaknda tercinta tercinta, saudari Erlistiana Safitri S.Ked dan yang selalu menjadi penyemangat dalam berproses hingga pada tahap ini sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Dosen Pembimbing

Terima kasih kepada Bapak Dr. Ichsan Anwary, S.H., M.H. Atas bimbingan dan nasihatnya selama ini hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya dan juga terima kasih kepada & Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. atas bimbingan, nasihat, motivasi, serta pengalaman luar biasa yang diberikan kepada penulis dalam berbagai hal terima kasih karena telah menjadi sosok ibu bagi penulis selama penulis berada di jenjang perkuliahan.

RINGKASAN

Putri Rahmasari, Maret 2023. **LEMBAGA BANK TANAH DALAM PERSPEKTIF KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 78 halaman. Pembimbing Utama : Dr. H. Ichsan Anwary, S.H.,M.H., dan Pembimbing Pendamping Muhammad Ananta Firdaus, S.H.,M.H.

Menurut ketentuan peraturan perundangan, kewenangan dalam melaksanakan urusan di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria kemudian dijabarkan lebih lanjut dengan Peraturan Presiden Nomor 47 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Terbentuk Undang-Undang Cipta Kerja yaitu Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 dalam salah satu pasalnya megnatur kelembagaan Bank Tanah dimana pengertian dari Bank Tanah itu sendiri adalah Badan khusus yang mengelola tanah, dan berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah, kemudian diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah, Badan bank Tanah diberi kewenangan khusus untuk menjamin ketersediaan tanah untuk kepentingan umum, kepentingan social kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria di masa lalu yang memberikan manfaat di masa yang akan datang. Dikuatkan lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 Mengenai Tugas Dan Fungsi Serta Kewenangan Lembaga Bank Tanah.

Melihat hal yang demikian maka Penulis mencoba melihat apakah terdapat kesamaan tugas dan fungsi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Lembaga Bank Tanah, dimana tupoksi kedua Lembaga hampir sama satu dengan yang lainnya. Dari segi kewenangannya siapa yang berwenang dalam pelaksanaan pertanahan.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan penekanan pada hukum tata negara khususnya kewenangan kelembagaan Kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Badan Bank Tanah dalam hukum pertanahan, khususnya apakah terdapat benturan kepentingan diantara Lembaga Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Badan Bank Tanah dimana keduanya mengatur perencanaan, pemanfaatan dan peruntukan tanah guna kepentingan umum? Kemudian bagaimana kedudukan Bank Tanah dalam Struktur Kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian akan dideskripsikan isi, substansi atau materi perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan dimaksud.

Konsep bank tanah pada dasarnya menghimpun tanah dari masyarakat terutama yang ditelantarkan dan tanah negara yang belum digunakan, kemudian tanah-tanah itu dihimpun, dikembangkan dan di distribusikan kembali sesuai rencana penggunaan tanah. Jadi 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 masih murah. Dengan demikian bank tanah adalah akuisisi tanah (pengadaan tanah) secara sistematis terhadap tanah yang belum dikembangkan, tanah terlantar atau yang ditinggalkan kosong dan dianggap memiliki potensi untuk pengembangan. Pengadaan tanah oleh pemerintah yang dilakukan bank tanah diadakan untuk penggunaan masa depan dan dalam rangka menerapkan kebijakan tanah publik.

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN berfungsi sebagai regulator dan manager. Tapi selama ini fungsi manager tidak berjalan karena tidak memiliki tanah yang bisa digunakan untuk kepentingan umum. Karena itu, Bank Tanah sangat dibutuhkan dan tujuannya, antara lain untuk memfasilitasi investasi, kepentingan umum seperti taman, perumahan rakyat, dan reforma agraria.

Kedudukan Bank tanah dalam konstelasi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN adalah sebagai Land Manager yang pada mulanya adalah wewenang Lembaga Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN, dimana tugas dan fungsi Kementerian semula adalah sebagai “Land Regulator” dan “Land Manager”, sebagian kewenangan dilimpahkan kepada Bank Tanah dalam rangka percepatan dalam hal pengadaan tanah, menyangkut kepentingan umum.

Meskipun demikian Penulis berpendapat berdasarkan kewenangan masing-masing Lembaga, baik Kementerian Agraria Dan Tata Ruang maupun Bank Tanah, seharusnya dalam hal personel keanggotaannya masing-masing terpisah satu sama lain, sementara ini walaupun telah diterbitkan Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Kelembagaan Bank Tanah, tetapi unsur-unsur Kementerian Agraria Dan Tata Ruang masih dominan di kelembagaan Bank Tanah dimaksud.

Putri Rahmasari, Maret 2023. **LEMBAGA BANK TANAH DALAM PERSPEKTIF KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 79 halaman. Pembimbing Utama : Dr. H. Ichsan Anwary, S.H.,M.H., dan Pembimbing Pendamping Muhammad Ananta Firdaus, S.H.,M.H.

ABSTRAK

Sesuai amanat Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yakni Bumi air dan Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemamuran rakyat Indonesia. Dalam pengaturan di bidang pertanahan oleh pemerintah diserahkan kepada lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional, dimana pada tahun 1988 merupakan tonggak bersejarah dengan terbitnya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sejalan dengan meningkatnya pembangunan nasional yang menjadi tema sentral proyek ekonomi politik Orde Baru, kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Persoalan yang dihadapi Direktorat Jenderal Agraria bertambah berat dan rumit. Untuk mengatasi masalah tersebut status Direktorat Jenderal Agraria ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional. Dengan lahirnya Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tersebut Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab langsung kepada Presiden. Lembaga dimaksud bertransformasi menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Lahirnya Lembaga bank Tanah di Indonesia ditandai dengan diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja yaitu undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, dimana ketentuan pasalnya mengamanatkan tentang Lembaga bank Tanah, Kemudian Peraturan Pemerinth Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Serta Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah. Pada Dasarnya Tugas dan Wewenang Badan Bank Tanah adalah menjamin ketersediaan tanah untuk kepentingan umum, kepentingan social, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, serta reforma agraria.

Pada dasarnya kewenangan keduanya hampir mirip satu sama lain, karena apa yang menjad tugas dan fungsi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah garis besar dari tugas dan wewenang Lembaga Bank Tanah, sehingga perlu dikaji Kembali melalui penelitian bagaimana kewenangan masing-masing Lembaga/badan dimaksud, sehingga nantinya dapat disimpulkan apakah terdapat tumpang tindih wewenang keduanya.

Kata kunci : Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Badan Bank Tanah, kewenangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini izinkan Penulis dengan penuh suka cita menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Atas budi baiknya, seraya memanjatkan doa semoga Allah SWT Tuhan Yang Mahakuasa akan memberikan pahala yang berlipat ganda sesuai amal kebajikannya masing-masing.

Pada kesempatan ini juga penulis menghaturkan ucapan terima kasih yang mendalam kepada orang tua tercinta ayahanda Muhammad Irfan, S.H.,M.H, dan Ibunda Rismiati Marisa, S.H.,M.Kn., serta kakak tersayang Erlis Tiana Safitri, S.Kg., yang senantiasa mensupport secara moril maupun materiil, sehingga Penulis mampu menyelesaikan perkuliahan dan menulis materi penelitian skripsi ini. Tidak lupa juga dorongan dari yang tersayang Said Husin Zidan Firjatullah Alfachir Assegaf, terimakasih juga kepada Chely Alifia Irfira Putri rekan belajar, Nadhifa Ernada Salsabila penyemangat harian, Aboy the cat.

Dalam kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada :

1. Yang terhormat Dr. **Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H.**, Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima penulis

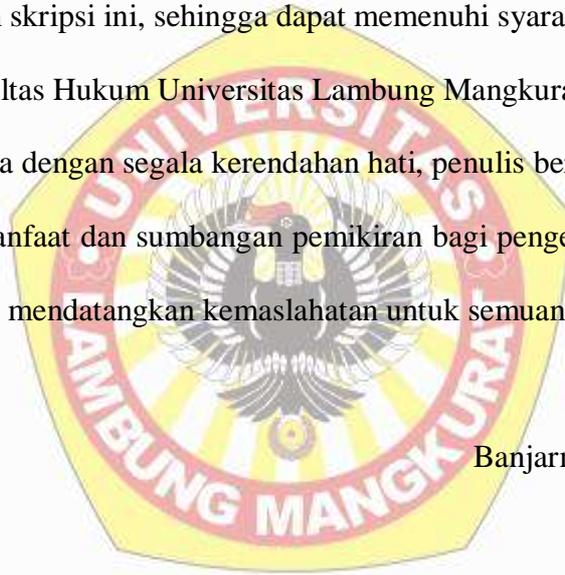
sebagai mahasiswa Fakultas Hukum universitas Lambung Mangkurat pada Program Sarjana Program Studi Hukum

2. Yang terhormat Bapak **Dr. H. Ichsan Anwary, S.H.,M.H.**, selaku Pembimbing Utama dan yang terhormat Bapak **Muhammad Ananta Firdaus, S.H.,M.H.**, selaku Pembimbing Pendamping, yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dan masukan terkait dengan penelitian dan penulisan skripsi ini, baik dari sejak penyusunan proposalnya sampai dengan penyelesaian penulisan skripsi ini.
3. Yang terhormat **Dr.Hj. Erlina, S.H, M.H.**, selaku Ketua Panitia Penguji Ujian Skripsi dan yang terhormat **Deden Koswara, S.H, M.H.**, Selaku Sekretaris/ Anggota Penguji dan yang terhormat **M. Ali Amrin, S.H, M.H.**, selaku Anggota Panitia Penguji Ujian Skripsi, yang juga peranannya tidak kalah penting telah banyak memberikan masukan dan saran keilmuan dan pemikiran guna lebih menyempurnakan materi penulisan dan metode penelitian skripsi ini.
4. Yang terhormat Bapak **Dr. Mirza Satria Buana, S.H.,M.H.**, selaku dosen pembimbing akademik, atas segala arahan, bimbingan, dan motivasinya dalam Menyusun rencana studi hingga selesai tepat waktu.
5. Yang terhormat seluruh **Bapak/Ibu Dosen** Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai ilmu hukum. Sehingga Penulis mendapatkan motivasi untuk menjadi orang yang lebih bermanfaat bagi orang lain.

6. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebut satu persatu, yang telah membantu penulis baik langsung maupun tidak langsung, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari sempurna, sehingga berharap masukan, saran dan pendapat yang bersifat konstruktif untuk penyempurnaan skripsi ini, sehingga dapat memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum dengan harapan mendatangkan kemaslahatan untuk semuanya.



Banjarmasin, 10 Maret 2023

Putri Rahmasari
NIM . 1910211320024

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
SUSUNAN PANITIA PENGUJI UJIAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	x
UCAPAN TERIMA KASIH	xii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Keaslian Penelitian	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Tugas Dan Fungsi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional	13
B. Tugas Dan Fungsi Lembaga Bank Tanah	26
C. Teori Kewenangan	41
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
A. Benturan Kepentingan Diantara Lembaga Pemerintah Dalam Hal Ini Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Dengan Badan Bank Tanah	52
B. Kedudukan Bank Tanah Dalam Struktur Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional	66
BAB IV PENUTUP	77
A. Simpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR RUJUKAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	