

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulisan proposal skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Penulis sangat berterima kasih atas segala anugerah, berkat, hikmat serta penyertaan-Nya yang selalu mendampingi penulis dalam menyelesaikan proposal skripsi berjudul **“KAJIAN YURIDIS TERHADAP MANFAAT BANK TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN”**. Selain itu, penulisan proposal skripsi ini bertujuan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam menyelesaikan pendidikan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan doa dari berbagai pihak, proposal skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik. Maka dari itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang sudah membantu penulis dalam proses penyelesaian proposal skripsi ini, yaitu kepada:

1. Prof. Dr. Bintang Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

4. Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Dr. Jonker Sihombing, S.H., M.H., MA., selaku Ketua Konsentrasi Program Studi Hukum Bisnis.
6. Dr. Gwendolyn Ingrid Utama, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu membantu penulis dalam proses perkuliahan.
7. Dr. Endang Pandamdari, S.H., M.H., CN., selaku Dosen Pembimbing yang sangat membantu penulis dalam pengerjaan penelitian ini, serta mendukung, memberi arahan, masukan, pengertian serta nasehat dalam penelitian yang dilakukan penulis.
8. Jerry Shalmont, S.H., M.H., selaku Dosen penulis yang selalu perhatian kepada anak didiknya, yang membantu penulis ketika penulis sedang merasa *down* dan bingung, yang selalu memberi tahu penulis bahwa tidak usah stress dengan penelitian yang sedang dijalankan dan yang selalu memberi tahu informasi.
9. Catherine Susantio, S.H., M.M., M.Kn., selaku Dosen penulis yang selalu menghibur penulis di kala penulis mengalami kesusahan dalam pengerjaan penelitian dan selalu menanyakan penulis perkembangan skripsi penulis.
10. Seluruh Dosen yang telah mengajar dan membimbing penulis selama menjalani pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

11. Seluruh Staf yang telah membantu penulis dalam kegiatan administrasi selama menjalani Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
12. Secara khusus kepada keluarga penulis: Mami, Papi, Adik-adik penulis yang selalu menyemangati, mendoakan, tidak menuntut banyak serta memberi tahu bahwa tidak perlu stress dalam pengerjaannya, selalu menghibur penulis ketika penulis merasa *down*. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada orang tua penulis karena sudah membesarkan penulis sehingga penulis bisa sampai di titik sekarang ini.
13. Sepupu-sepupu penulis yang sudah menyemangati penulis.
14. Lingga Tiara Setiadi, sahabat penulis yang tidak henti-hentinya menghibur, membantu, mendengarkan keluh kesah penulis dari awal masuk ke jenjang perkuliahan hingga sekarang, yang selalu mendukung penulis ketika penulis merasa terpuruk dan yang selalu ada untuk penulis.
15. Group IWAPI (Gabriella Giovanni dan Vinne Shevin), sahabat penulis dari SMP, yang selalu mendukung, menghibur, dan selalu ada untuk penulis dari awal hingga saat ini.
16. Alexander Shenjaya, Andre Naba, Herlina Waluyo, James Kan, Jennifer Thejaya, Milka Adam, Putri Dwityasari Darmaningtyas, Vanessa Xavieree Kaliye, Venicya, dan Zenza Bronica Iman, teman seperjuangan penulis selama duduk di bangku perkuliahan yang sudah selalu membantu penulis, yang menasehati, menghibur, menjadi teman keluh kesah penulis terhadap

tugas-tugas yang menumpuk, yang selalu sekelompok dengan penulis, yang selalu bekerjasama dalam suka dan duka selama duduk di bangku perkuliahan dan yang membantu penulis ketika penulis sedang bingung dengan penelitian, yang mengarahkan penulis, dan yang selalu mau ditanya-tanya oleh penulis.

17. Kelas Hukum C 2018 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, kelas yang tidak akan penulis lupakan.

18. Keluarga besar Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

19. Semua pihak yang membantu serta mendukung penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

20. Lee Jenno beserta Anggota NCT lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang sudah selalu menghibur penulis dengan karya-karya mereka.

21. Terakhir, penulis ingin berterima kasih kepada diri sendiri karena telah bekerja keras walaupun terdapat beberapa kendala serta ujian saat penulisan skripsi ini, tetapi akhirnya bisa sampai di titik sekarang.

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan, kritik, serta saran yang

membangun untuk dapat menyempurnakan skripsi ini, dan penulis berharap skripsi ini dapat diterima dan bermanfaat untuk kedepannya.

Tangerang, 4 Januari 2022

Vanessa Valencia



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	15
1.3 TUJUAN PENELITIAN.....	15
1.4 MANFAAT PENELITIAN	16
1.4.1 Manfaat teoritis	16
1.4.2 Manfaat praktis	16
1.5 SISTEMATIKA PENULISAN	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
2.1 Tinjauan Teori	18
2.1.1 Tanah.....	18
2.1.1.1 Pengertian tanah.....	18
2.1.1.2 Hak penguasaan atas tanah.....	19

2.1.1.3 Hak bangsa.....	21
2.1.1.4 Jenis hak atas tanah.....	22
2.1.1.5 Pendaftaran tanah.....	28
2.1.2 Komunalistik religius.....	31
2.1.3 Kesejahteraan rakyat.....	32
2.1.4 Konsolidasi tanah.....	33
2.1.5 Pemerataan ekonomi.....	34
2.1.6 Konsep ganti rugi.....	35
2.2 Tinjauan Konseptual.....	37
2.2.1 Bank tanah.....	37
2.2.1.1 Konsep bank tanah.....	37
2.2.1.2 Bentuk bank tanah.....	39
2.2.1.3 Objek bank tanah.....	40
2.2.1.4 Fungsi dan tugas bank tanah.....	41
2.2.1.5 Manajemen bank tanah.....	41
2.2.2 Pengadaan tanah untuk kepentingan umum.....	43
2.2.2.1 Konsep pengadaan tanah.....	43
2.2.2.2 Konsep kepentingan umum.....	44
2.2.2.3 Objek pengadaan tanah.....	46
2.2.3 Konsep bank tanah di Negara Belanda.....	46
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
3.1 Jenis penelitian.....	51
3.2 Jenis data.....	51
3.3 Cara perolehan data.....	53

3.4 Jenis pendekatan	54
3.5 Analisis data	54
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	55
4.1 Hasil penelitian	55
4.2 Pengaturan Bank Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah	65
4.2.1 Pengaturan bank tanah dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.....	65
4.2.2 Pengaturan bank tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.....	81
4.3 Manfaat Bank Tanah Sebagai Solusi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan	86
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	102
5.1 Kesimpulan.....	102
5.2 Saran.....	103
DAFTAR PUSTAKA.....	104

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Skema Struktur Bank Tanah.....72

