JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455
DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i4
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 20 April 2026 | **Revised**: 20 Mei 2026 | **Accepted**: 25 Mei 2026

Qou Vadis Pembentukan Bank Tanah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 91/PUU-XVIII/2020

Widi Astuti[1], Sri Wahu Handayani[2], Rahadi Wasi Bintoro[3]
[1]Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universiatas Jenderal Soedirman, Jawa Tengah, Indonesia, widi.astuti027@mhs.unsoed.ac.id
[2]Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universiatas Jenderal Soedirman, Jawa Tengah, Indonesia, sri.handayani@unsoed.ac.id
[3]Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universiatas Jenderal Soedirman, Jawa Tengah, Indonesia, rahadi.bintoro@unsoed.ac.id

Corresponding Author: widi.astuti027@mhs.unsoed.ac.id[1]

Abstract: *The existence of Land Banks, which is part of Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation, also makes it relatively difficult for the institution to be able to carry out its functions and authorities. This is because the Constitutional Court of the Republic of Indonesia has ruled that the Law is conditionally unconstitutional as Constitutional Court Decision Number: 91/PUU-XVIII/2020 in the application for a formal test. In addition, in the ruling, the Government is prohibited from issuing implementing regulations or derivative regulations from Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation. However, the government, in this case, the President, as the holder of the branch of government (executive), actually issued Presidential Regulation Number 113 of 2021 concerning the Structure and Implementation of Land Banks. In addition, concerns arise that the establishment of the government Land Bank is considered to revive the declaration domain system, which is a system that originated in the Dutch colonial era which stipulated that land became the property of the state, if someone or anyone could not prove ownership. Therefore, it is very possible that many lands owned by indigenous peoples in particular or other parties in general have the potential to be acquired by the state which will later cause land disputes, because until now relatively many lands from indigenous peoples do not have land documents.*

Keywords: *Land Bank, Quo Vadis*

Abstrak: Keberadaan Bank Tanah yang menjadi bagian didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, juga menjadikan lembaga tersebut relatif sulit untuk dapat menjalankan fungsi dan kewenangannya. Hal ini dikarenakan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia telah memutuskan Undang-Undang *a qou* inkonstitusional bersyarat sebagaimana Putusan MK Nomor: 91/PUU-XVIII/2020 dalam permohonan uji formil. Selain itu, didalam amar putusan tersebut, Pemerintah dilarang untuk mengeluarkan peraturan pelaksana atau peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Akan tetapi, pemerintah justru dalam hal ini Presiden sebagai pemegang cabang kekuasaan pemerintahan (eksekutif), justru mengeluarkan

Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Bank Tanah. Di samping itu, timbul kekhawatiran dengandibentuknya Bank Tanah pemerintah dianggap akan menghidupkan kembali sistem domain *verklaring*, yaitu suatu sistem yang berasal dari zaman kolonial Belanda yang menetapkan bahwa tanah menjadi milik negara, apabila seseorang atau siapa pun yang tidak bisa membuktikan kepemilikannya. Oleh karena itu, amat dimungkinkan banyak tanah-tanah yang dimiliki masyarakat adat khususnya atau pihak lain pada umumnya yang berpotensi diakuisisi oleh negara yang nantinya akan menimbulkan sengketa tanah, karena sampai saat ini relatif banyak tanah dari masyarakat adat yang tidak memiliki surat-surat tanah.

Kata Kunci: Bank Tanah, *Quo Vadis*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dapat menjadi modal strategis manusia dalam menjalani kehidupan. Secara kosmologis, dengan memiliki tanah manusia dapat mencari sumber penghidupan, misalnya dengan bercocok tanam dan beternak diatas tanah. Selain itu tanah dapat menjadi tempat perlindungan diri dengan cara mendirikan rumah. Bahkan manusia dapat memanfaatkan berbagai macam kekayaan alam yang terkandung dalam tanah.(Fatimah Al Zahra, 2017) Hal tersebut tidak dielakkan mengakibatkan meningkatnya akan kebutuhan tanah, selain itu hukum tanah bekelindan mengalami perkembangannya.(Mukmin Zakie, 2017) Dengan demikian, negara memiliki peran yang relatif penting untuk menjamin adanya ketersediaan akan tanah, hal ini sebagaimana termaktub didalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang berbunyi : "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*". Kemudian sebagai salah satu manifestasi yang nyata dari Pasal 33 ayat 3 UUD NRI Tahun 1945, lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1969 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA).

Pentingnya keberadaan tanah bagi manusia, tentunya perlu formulasi khusus untuk dapat menjamin akan ketersediaan tanah. Oleh karena itu, pemerintah sebagai otoritas yang memiliki wewenang perlu mengatur lebih lanjut dengan membentuk badan atau lembaga khusus dalam pengelolaan, pemanfaatan, hingga pendistribusian tanah. Maka melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang selanjutnya disebut UU Ciptaker) dibentuk Bank Tanah. Namun keberadaan Bank Tanah yang menjadi bagian didalam klaster dari Undang-Undang Cipta Kerja, sebagaimana diatur didalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 135, menjadi perhatian khusus baik oleh kalangan praktisi maupun akademisi.

Keberadaan Bank Tanah yang menjadi bagian didalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, juga menjadikan lembaga tersebut relatif sulit untuk dapat menjalankan fungsi dan kewenangannya. Hal ini dikarenakan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia telah memutuskan Undang-Undang *a qou* inkonstitusional bersyarat sebagaimana Putusan MK Nomor: 91/PUU-XVIII/2020 dalam permohonan uji formil. Selain itu, didalam amar putusan tersebut, Pemerintah dilarang untuk mengeluarkan peraturan pelaksana atau peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Akan tetapi, pemerintah justru dalam hal ini Presiden sebagai pemegang cabang kekuasaan pemerintahan (eksekutif), justru mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Bank Tanah.

Bank Tanah sebagaimana didalam Pasal 125 ayat 2 dan ayat 4 dijelaskan bahwa, Bank Tanah adalah badan khusus yang mengelola tanah, dan berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Menurut Himawan Arief Sugoto yang menjabat sebagai Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, menuturkan dengan hadirnya Bank Tanah sebagai

land manager, yang akan berfungsi membentuk strategi pengelolaan tanah untuk dapat mengembangkan penggunaan secara optimal.(Brian Dav, 2022)

Di samping itu, timbul kekhawatiran dengan dibentuknya Bank Tanah pemerintah dianggap akan menghidupkan kembali sistem domain *verklaring*, yaitu suatu sistem yang berasal dari zaman kolonial Belanda yang menetapkan bahwa tanah menjadi milik negara, apabila seseorang atau siapa pun yang tidak bisa membuktikan kepemilikannya. Oleh karena itu, amat dimungkinkan banyak tanah-tanah yang dimiliki masyarakat adat khususnya atau pihak lain pada umumnya yang berpotensi diakuisisi oleh negara yang nantinya akan menimbulkan sengketa tanah, karena sampai saat ini relatif banyak tanah dari masyarakat adat yang tidak memiliki surat-surat tanah.(Rosdalina Bukido, et al, 2021)

METODE

Penelitian ini secara metodologis menggunakan penelitian hukum normatif, dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan historis (*historical approach*). Data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data sekunder yang tidak diperoleh langsung dari lapangan melainkan melalui proses mencari bahan-bahan kepustakaan (*library research*), dan berupa bahan hukum sekunder berupa teori-teori yang diambil dari berbagai referensi baik buku maupun jurnal, UUD Negara Republik Indonesia 1945 serta Peraturan Perundang-undangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Urgensi Pembentukan Bank Tanah

Berbagai penulis dan ahli telah mengungkapkan tentang terminologi Bank Tanah. Diantaranya Maria SW Soemardjono yang menyatakan bahwa, Bank Tanah merupakan rangkaian kegiatan pemerintah dalam rangka penyediaan tanah untuk diperuntukkan pemanfaatannya di masa yang akan datang. Selain itu Van Dijk mengatakan bank tanah adalah suatu mekanisme kegiatan pengambilalihan lahan yang sistematis dalam ukuran yang relatif luas, guna dimanfaatkan pada waktu yang akan datang dalam rangka pelaksanaan kebijakan pertanahan.(Bukido, et al)

Kedudukan hukum Bank Tanah di dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dinyatakan sebagai badan khusus yang diperuntukkan mengelola tanah. Namun status Bank Tanah didalam undang-undang *a qou* tidak dijelaskan secara tegas sebagai lembaga negara, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Layanan Umum, atau dalam bentuk lain, karena memang pengaturan lebih mendetail dapat diatur didalam peraturan dibawah undang-undang, baik didalam peraturan pemerintah ataupun peraturan residen. Status tersebut sangat krusial, oleh karena itu bertalian dengan pelaksanaan, wewenang, status para pegawai dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga.(Zakka Arrizal and Siti Wulandari, 2020) Maka dari itu, pembentukan Bank Tanah didalam UU Cipta Kerja, perlu diatur lebih lanjut.

Keberadaan Bank Tanah merupakan inovasi dari pemerintah untuk menghadapi dan menjawab berbagai permasalahan tanah, termasuk memastikan ketersediaan tanah untuk kepentingan umum dan kepentingan masyarakat yang membutuhkan tanah. Adapun kepentingan umum tersebut dengan adanya Bank Tanah, pemerintah dikemudian hari dapat memperoleh dan memiliki tanah sehingga memudahkan melakukan pembangunan yang dapat dijadikan sebagai sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat dalam rangka meningkatkan perekonomian, seperti misalnya jalan, infrastruktur, pelayanan kesehatan, kantor pemerintahan dan lain sebagainya.

Apabila nantinya pembentukan Bank Tanah berjalan sebagaimana yang diharapkan, beberapa proyek infrastruktur pemerintah yang terhambat proses pengadaan tanah, relatif tidak akan terjadi, diantaranya proyek pemerintah yang terhambat oleh pengadaan tanah

adalah proyek pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) 2 x 1000 MW di Jawa Tengah di Batang Jawa Tengah yang membutuhkan tanah seluas 200 ha dan tanah yang belum dibebaskan adalah 29 ha, Jalur Kereta Sulawesi yang hingga saat ini tingkat ketersediaan lahan masih 0 persen, Jalur kereta cepat Bandung-Bandung yang terkendala pembebasan lahan, Proses Pembangunan Gorontalo *Ring Road* juga terkendala dalam hal pembebasan lahan, Proyek pembangunan Jalan Tol Akses Pelabuhan Tanjung Priok sepanjang 11,4 Km dalam rangka *debottlenecking* kemacetan di pintu pelabuhan dan jalan di sekitar Tanjung Priok, Pembangunan Waduk Jatigede, Pembangunan Jalan Tol Cibitung dan Cilincing.(Miya Rahmawati, 2015)

Selain dibutuhkannya anggaran yang tidak sedikit, baik dengan skema pembiayaan APBN, APBD, dan pembiayaan dengan metode pendekatan institusional. Bank Tanah diharapkan dapat mengatasi berbagai hambatan penyediaan tanah terkait pembangunan infrastruktur yaitu mengatasi proses pengadaan lahan yang kaku, keterbatasan kompetensi dan jumlah aparat bidang pertanahan di tingkat pusat dan daerah, Harga lahan yang semakin tinggi namun terdapat keterbatasan dana pemerintah, sebagai instrumen pengadaan tanah yang cepat dan efektif di Indonesia.(Ranitya Ganindha, 2016)

Didirikannya Bank Tanah sebetulnya dapat meminimalisasi pelaku-pelaku spekulan tanah disebabkan liberalisasi ekonomi yang memungkinkan tanah menjadi komoditas untuk mendapatkan keuntungan yang besar bagi para pemodal sehingga menyulitkan pemerintah dalam hal pengadaan dan pendistribusian tanah dalam pembangunan. Selain itu adanya bank tanah juga diharapkan akan meminimalisir perkara keberatan nilai ganti rugi tanah, jika badan khusus ini dijalankan sebagaimana mestinya. Dengan demikian harus ada status yang jelas, akankah Bank Tanah menjadi subjek hukum atau bukan sebagai subjek hukum, karena dari dua status tersebut akan memiliki implikasi yang berbeda.

Tidak dapat dipungkiri pembentukan Bank Tanah juga sebagai kebutuhan mendesak sejak lama dan merupakan amanat dari UUD NRI 1945, sebagaimana termaktub dialam Pasal 33 ayat 3 UUD NRI Tahun 1945, yang juga diejawantahkan lebih lanjut secara tegas dan jelas dalam Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa negara memiliki wewenang (Ganindha) :

a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan tanah, atau pemeliharanya.
b) Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atau (bagian dari) bumi, air, dan ruang angkasa itu.
c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.

Secara konseptual Bank Tanah dapat memberikan pembaharuan, baik secara fisik maupun secara administratif, yaitu tanah yang akan dijual telah dilengkapi dengan sertifikat hak atas tanah, tersedianya tanah untuk berbagai keperluan; terkendalinya harga tanah serta memberantas spekulasi tanah, dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan melalui administrasi pengelolaan pertanahan (penataan ruang dan penatagunaan tanah). (Ganindha)

Jika ditinjau didalam tataran empiris, Bank Tanah merefleksikan dapat menjawab berbagai persoalan mendesak yang selama ini kerap membayangi pembangunan infrastruktur seperti keterbatasan stok tanah yang dapat digunakan untuk pembangunan, melakukan penghematan terhadap dana APBN dan APBD, mengurangi konflik yang kerap terjadi dalam pembebasan tanah dan mengurangi dampak buruk dari praktik spekulasi harga tanah yang kerap dilakukan oleh mafia tanah.(Ganindha)

Dari sisi kelembagaan, pemerintah sebagai otoritas pengadaan tanah melalui Bank Tanah harus mampu menjaga keseimbangan terhadap kebutuhan atas tanah yang semakin meningkat dengan sumber daya tanah yang bersifat tetap.(Bukido, et al) Diadakannya Bank Tanah juga akan menjadi tantangan tersendiri bagi pemerintah selaku inisiator berdirinya badan khusus ini. Tantangan tersebut diantaranya (Arrizal and Wulandari, 2020) :

a) Kepentingan mana yang akan didahulukan antara kepentingan investasi atau kepentingan ekonomi berkeadilan dalam penyediaan dan distribusi tanah;
b) Adanya tumpang tindih kewenangan antara Bank tanah dan Menteri di bidang pertanahan atau Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Pertanahan;
c) Harapan untuk mengurangi beban perkara di Pengadilan akibat Konsinyasi (keberatan ganti kerugian) pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus maksimal.

2) Eksistensi Pembentukan Bank Tanah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 91/PUU-XVIII/2020

Pembentukan Bank Tanah yang masuk didalam klaster Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, kemudian di putus oleh Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam permohonan uji formil dengan inkonstitusional bersyarat, maka keberadaan badan khusus ini menjadi sulit untuk menjalankan tugas dan fungsinya. Namun, justru pemerintah mengasikan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020, dengan mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Bank Tanah. Karena di dalam Putusan MK Pemerintah yang dilarang membuat peraturan pelaksana atau peraturan turunan dari undang-undang *a qou*. Akan tetapi, dikarenakan untuk menjalankan suatu norma undang-undang yang sudah diudangkan diperlukan peraturan pelaksana baik peraturan pemerintah atau peraturan presiden.

Berdasarkan penuturan Maria SW Sumardjono yang merupakan ahli di bidang agraria menyatakan bahwa, di terbitkannya Peraturan Presiden Nomor 113 Tahun 2021 tentang Struktur dan Penyelenggaraan Bank Tanah, pemerintah secara terang melanggar Putusan Mahkamah Konstitusi, khususnya amar putusan poin tujuh.(Guru Besar FH UGM , 2022) Selain itu Zainal Arifin Mochtar yang merupakan ahli hukum tata negara mengatakan Pelanggaran Peraturan Presiden Nomor 113 bukan konsep legalitas, akan tetapi asas-asas penyusunan peraturan perundang-undangan, maka pemerintah lebih baik patuh terhadap putusan MK, karena sifatnya *final and binding* serta *ergaomnes*. Adapun jika pemerintah tidak patuh terhadap putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, pemerintah telah melakukan salah satu bentuk perbuatan melawan hukum. Selain itu konsorsium pembaharu agraria (KPA) menilai sejak RUU Cipta Kerja bergulir, pembentukan Bank Tanah sebagai lembaga spekulan tanah ala pemerintah dengan beberapa catatan kritis, diantaranya (Konsorium Pembaruan Agraria, 2022) :

1) Bank Tanah mengadopsi asas *domein verklaring* (negaraisasi tanah) dan menyelewengkan hak menguasai dari negara;
2) Liberalisasi pasar tanah dan kemudahan badan usaha asing menguasai tanah;
3) Memperparah ketimpangan, konflik agraria dan perampasan tanah masyarakat;
4) Mempermudah perampasan tanah atas nama pengadaan tanah untuk kepentingan investor;
5) Tujuan Bank Tanah bertentangan dengan orientasi ideologi kerakyatan dan tujuan reforma agraria;
6) Bank Tanah menimbulkan dualisme, *overlapped*, dan *conflict of interest* dengan Kementerian ATR/BPN dalam pengaturan pertanahan dan pengadaan tanah;
7) Bank Tanah, lahan subur praktik koruptif dan kolutif agraria;

8) Bank Tanah tidak memiliki cantolan hukum dalam UU Cipta Kerja.

Pergumulan tentu tidak terelakkan dikalangan praktisi, akademisi, atau bahkan pembuat undang-undang (DPR dengan persetujuan bersama Presiden) memberikan berbagai analisisnya, diantaranya baik yang menganggap bahwa undang-undang *a qou* tidak bisa dijalankan sebelum adanya perbaikan terlebih dahulu, atau bisa digunakan sembari perbaikan dapat dijalankan selama buka program strategis nasional dengan kurun waktu 2 (dua) tahun. Namun penulis dalam hal ini, memiliki sikap dari dasar analisis, bahwa Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum atau dijalankan. Karena sebagaimana amar putusan Mahkamah Konstitusi, yang menyatakan pembentukan UU Cipta Kerja bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat apabila tidak dilakukan perbaikan dalam waktu 2 (dua) tahun sejak putusan diucapkan.(Ferdinand Jason and David Tan, 2022) Selain itu, di undangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dilatarbelakangi oleh keinginan pemerintah untuk menarik investor baik dalam negeri maupun luar negeri untuk berkenan berinvestasi, tidak terkecuali dari program-program strategis yang sudah dtentukan oleh pemerintah sendiri. Dengan demikian, undang-undang *a qou*, tidak bisa digunakan sebagi dasar regulasi karena nampak amat jelas suasana kebatinan pembentukan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja diantaranya untuk membiayai program-program strategis nasional.

Berdasarkan kondisi yang demikian semestinya pemerintah bijak dalam membuat kebijakan, dengan menempatkan hukum diatas segala-galanya. Bukan mengambil kebijakan dengan menabrak putusan Mahkamah Konstitusi, yang merupakan muatan norma undang-undang adalah tindak lanjut dari putusan MK. Meskipun disisi lain, tidak dapat dipungkiri kebutuhan kana ketersediaan tanah bagi pemerintah amat perlu, sehingga pemerintah dalam hal ini pada situasi yang dilematis karena harus menjalankan tugasnya guna menciptakan kesejahteraan bagi warga masyarakat.

KESIMPULAN

Keberadaan Bank Tanah merupakan inovasi dari pemerintah untuk menghadapi berbagai permasalahan tanah, termasuk memastikan ketersediaan tanah untuk kepentingan umum dan kepentingan masyarakat yang membutuhkan tanah. Selain itu dapat meminimalisasi pelaku-pelaku spekulan tanah disebabkan liberalisasi ekonomi yang memungkinkan tanah menjadi komoditas untuk mendapatkan keuntungan yang besar bagi para pemodal sehingga menyulitkan pemerintah dalam hal pengadaan dan pendistribusian tanah dalam pembangunan. Tidak dapat dipungkiri pembentukan Bank Tanah juga sebagai kebutuhan mendesak. Selain mendasarkan pada Pasal 33 ayat 3 UUD NRI Tahun 1945, juga sudah dijabarkan lebih lanjut secara tegas dan jelas dalam Pasal 2 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria. Keberadaan Bank Tanah termuat didalam bagian klaster Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka Bank Tanah berada menjadi situasi yang sulit. Karena di dalam Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020 Pemerintah dilarang membuat peraturan pelaksana atau peraturan turunan (peraturan pemerintah/peraturan presiden) dari undang-undang *a qou*. Hal tersebut, akibat Mahkamah Konstitusi menyatakan dalam amar putusannya pembentukan UU Cipta Kerja bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat apabila tidak dilakukan perbaikan dalam waktu 2 (dua) tahun sejak putusan diucapkan.

Seyogianya pemerintah sebagai pemegang kekuasaan untuk menjalankan pemerintahan (eksekutif) tetap patuh terhadap hukum dan menjalankan hukum sebagaimana mestinya dengan tetap patuh pada Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Sehingga *rule of law* termanifestasikan secara optimal, buka malah justru keterbalikannya *rule by law*. Pemerintah dapat membentuk Bank Tanah dengan tetap menjadi bagian didalam klaster

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dengan catatan melakukan perbaikan dan penyempurnaan dengan estimasi waktu 2 (dua) tahun, sebagaimana Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Pilihan lain yang dapat menjadi opsi pemerintah dengan mengeluarkan Bank Tanah dari UU Cipta Kerja, meskipun hal tersebut tampak bukan menjadi pilihan solutif, mengingat misi dibentuknya undang-undang *a qou*, sebagai bentuk dari reformasi obesitas regulasi, yang selama ini tidak ramah bagi investasi.

REFERENSI

Arrizal, Zakka, and Siti Wulandari. "Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Critical Assessment of the Existence of Land Banks in Law Number 11 of 2020 Concerning Job Creation." *KeadilaN* 18, no. 2 (2020): 99–110. https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5f8.

Bukido, Rosdalina, Hasyim Sofyan Lahilote, and Irwansyah Irwansyah. "Pengawasan Terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, Dan Mekanisme." *Undang: Jurnal Hukum* 4, no. 1 (2021): 191–211. https://doi.org/10.22437/ujh.4.1.191-211.

Dav, Brian. "Konsep Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja - LBH 'Pengayoman' UNPAR." Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman, 2021. https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/konsep-bank-tanah-dalam-undang-undang-cipta-kerja/.

Ganindha, Ranitya. "Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat Untuk Kepentingan Umum." *Arena Hukum* 9, no. 3 (2016): 442–62. https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2016.00903.8.

"Guru Besar FH UGM Persoalkan Terbitnya Perpres Struktur Bank Tanah." Accessed April 1, 2022. https://www.hukumonline.com/berita/a/guru-besar-fh-ugm-persoalkan-terbitnya-perpres-struktur-bank-tanah-lt620499cd58a7b.

"Guru Besar FH UGM Sebut Perpres Struktur Bank Tanah Langgar Putusan MK." Accessed April 1, 2022. https://www.hukumonline.com/berita/a/guru-besar-fh-ugm-sebut-perpres-struktur-bank-tanah-langgar-putusan-mk-lt61d44f44c4a14/.

"Hentikan Pembentukan Bank Tanah | KPA - Konsorium Pembaruan Agraria." Accessed May 27, 2022. http://kpa.or.id/media/baca2/siaran_pers/230/Hentikan_Pembentukan_Bank_Tanah/.

Jason, Ferdinand, and David Tan. "Kepastian Hukum Bagi Penanam Modal Asing Sehubungan Dengan Inkonstitusional Undang-Undang Cipta Kerja" 4, no. 3 (2022): 367–82.

Rahmawati, Miya. *Penyusunan Kebijakan Dan Strategi Penyediaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Direktorat Tata Ruang Pertanahan*. Jakarta: BAPPENAS, 2015.

Zahra, Fatimah Al. "Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah." *Arena Hukum* 10, no. 3 (2017): 357–84.

Zakie, Mukmin. "Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda." *Jurnal Ilmiah Hukum LEGALITY* 24, no. 1 (2017): 40–55. https://doi.org/10.22219/jihl.v24i1.4256.