

**BANK TANAH DALAM DINAMIKA PERMASALAHAN  
OMNIBUS LAW**

**MAKALAH**



**Oleh :**

**Badrut Tamam**

**NUP : 202012187**

**IAIN JEMBER**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**KIAI HAJI AHMAD SIDDIQ JEMBER**

**LEMBAGA PENJAMIN MUTU**

**SEPTEMBER 2021**

## DAFTAR ISI

	<b>Hal</b>
<b>Halaman Judul</b> .....	<b>i</b>
<b>Daftar Isi</b> .....	<b>ii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Masalah atau Topik Bahasan.....	2
C. Tujuan Penelitian/Tujuan Makalah.....	2
<b>BAB II PEMBAHASAN</b>	
A. Omnibus law.....	3
B. Bank Tanah (Land Bank).....	5
C. Dinamika Permasalahan <i>Omnibus Law</i> .....	6
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	7
B. Saran .....	7
<b>Daftar Rujukan</b> .....	<b>11</b>

IAIN JEMBER



kalangan utamanya dari akademisi yang intens meneliti tentang masalah Agraria atau pertanahan di Indonesia, karena menganggap kehadiran bank tanah syarat akan pelemahan terhadap sistem pertanahan nasional yang dapat menjadi salah satu obyek permasalahan dikemudian hari, salah satunya berbenturan antara prinsip UUPA (undang-undang pokok Agraria) terhadap hak kepemilikan tanah Warga Negara Indonesia (WNI) dengan hadirnya bank tanah dapat menguatkan hak pengelolaan lahan oleh Warga Negara Asing pada tanah di Indonesia dimana ini sangat bertentangan dengan asas dan prinsip pada UUPA No 05 Tahun 1960, persoalan tersebut sangat menarik untuk di kaji dan di diskusikan, untuk itu penulis mencoba memberikan hasil karyanya yang berjudul “ Bank Tanah dalam Dinamika Permasalahan Omnibus Law” untuk menjadi bahan kajian pada diskusi periodik pada kesempatan kali ini dengan beberapa ketentuan.

## **B. Topik Pembahasan atau Rumusan Masalah**

Dari hasil uraian latar belakang diatas, maka masalah atau topic bahasan yang dapat diangkat pada kajian diskusi ini adalah Apa itu bank tanah (Land Bank) ? Bagaimana Bank Tanah Dalam Dinamika Permasalahan Omnibus Law?

## **C. Tujuan Makalah**

Dalam tujuan penulisan terhadap makalah ini, kami akan menampilkan beberapan tujuan yang hendak akan di capai dalam tulisan ini sebagai berikut :

1. Sebagai persyaratan kenaikan pangkat jabatan fungsional dosen.
2. Sebagai bahan kajian hukum agar lebih memahami tentang Apa itu bank tanah (Land Bank) dan bagaimana Bank Tanah Dalam Dinamika Permasalahan Omnibus Law?

## BAB II

### PEMBAHASAN

#### A. Omnibus Law

Secara bahasa, *Omnibus Law* berasal dari bahasa latin yaitu *Omnibus* dan *Law*, *Omnis* sendiri bermakna “untuk semuanya” sedangkan *Law* bermakna “hukum”.<sup>1</sup> Maka secara umum kata dari *Omnibus Law* dapat dimaknai sebuah peraturan hukum yang dapat mencakup semua peraturan atau dalam satu perundangan-undangan yang dapat mencakup banyak ketentuan.

*Omnibus Law* sendiri adalah tatanan sistem hukum yang baru dalam Undang-Undang di Indonesia, karena lazimnya produk hukum *Omnibus Law* dipakai oleh negara-negara penganut sistem hukum *Common Law*, bukan seperti Indonesia yang menganut sistem hukum *Civil Law*.

*Omnibus law* adalah undang-undang yang substansinya merevisi dan/atau mencabut banyak undang-undang. Konsep ini berkembang di Negara-negara *common law* dengan sistem hukum *anglo saxon* seperti Amerika Serikat, Belgia, Inggris dan Kanada.<sup>2</sup> Konsep *omnibus law* menawarkan pembenahan permasalahan yang disebabkan karena peraturan yang terlalu banyak (*over regulasi*) dan tumpang tindih (*overlapping*). Jika masalah-masalah tersebut pada pada sistem peraturan diselesaikan menggunakan yang cara seperti biasanya, maka dapat dipastikan akan membutuhkan waktu yang panjang dan biaya yang sangat banyak, untuk itu diperlukan sebuah terobosan untuk memangkas waktu dan biaya tersebut, kemudian permasalahan yang ada saat proses perancangan pada pembentukan peraturan undang-undang yang terlalu sering mengakibatkan deadlock yang berkepanjangan karena tidak sesuai kepentingan pada wakil rakyat.

Uraian tersebut diatas dapat kita memahami bahwa sistem hukum *Omnibus Law* merupakan sebuah perundangan baru bagi Indonesia mengingat

---

<sup>1</sup> Hantoro, N, Konsep Omnibuslaw dan tantangan penerapannya di Indonesia, Jurnal Parliamentary Review II (1) 2020, Hlm 3.

<sup>2</sup> Busroh Firman F, Konseptualisasi Omnibuslaw dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan, Jurnal Arena Hukum Volume 10 nomor 2 Agustus 2017. Hlm 241

sistem hukum yang di anut oleh Indonesia adalah *Civil Law*, yang mana pada umumnya sistem perundangan seperti *Omnibus Law* laksanakan oleh beberapa Negara seperti *Common Law* dengan sistem hukum *Anglo Saxon* seperti Inggris, Amerika, Inggris, Kanada dan lain-lainnya, sebagai peraturan yang dapat memuat dan merevisi beberapa peraturan yang ada didalam sebuah Negara.

Konsep *Omnibus Law* sendiri menawarkan sebuah penyederhanaan dan pembenahan regulasi dalam sebuah peraturan yang tumpang tindih di Indonesia sehingga percepatan pembenahan masalah peraturan perundang-undangan tersebut dapat menhemat Anggaran Negara karena tidak membutuhkan biaya yang sedikit dan waktu yang lama apabila merevisi satu persatu undang-undang, untuk itu sebenarnya konsep omnibuslaw harusnya memberikan sebuah kemudahan dalam menangani berbagai masalah regulasi di Indonesia, namun pada kenyataannya masih banyak tantangan penerapan konsep perundangan model omnibus law ini, karena berbagai faktor yang muncul baik dari internal maupun external, untuk itu perlu sebuah kehati-hatian pada pengkajian dan pelaksanaannya omnibus law di Indonesia agar dapat efektif dan berjalan dengan baik.

M. Nur Sholikin mengemukakan 5 (lima) langkah agar *omnibus law* bisa efektif dan tidak disalahgunakan. Kelima langkah tersebut adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

1. Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) bersama pemerintah harus melibatkan publik dalam setiap tahapan penyusunannya, sebab *omnibus law* memiliki ruang lingkup yang sangat luas dan menuntut pihak yang membuat menjangkau dan melibatkan banyak pemangku kepentingan terkait.
2. Legislatif atau Dewan Perwakilan Rakyat dan Eksekutif atau pemerintahan harus lebih transparan dalam menyampaikan pada setiap informasi tentang sebuah proses perancangan perundang-undangan sapu jagat ini.
3. Penyusun harus memetakan regulasi yang berkaitan secara rinci.
4. Penyusun harus ketat melakukan harmonisasi baik secara vertikal dengan

---

<sup>3</sup> M. Nur Sholikin, Mengapa kita harus berhati-hati dengan rencana Jokowi mengeluarkan omnibus law, <https://theconversation.com/mengapa-kita-harus-berhati-hati-dengan-rencana-jokowi-mengeluarkan-omnibus-law-126037>, diakses pada 15 September 2020.

peraturan yang lebih tinggi maupun horizontal dengan peraturan yang sederajat.

5. Penyusun harus melakukan *preview* sebelum disahkan, terutama dalam melakukan *penilaian* dampak yang akan timbul dari UU yang akan disahkan.

## **B. Bank Tanah (Land Bank)**

Dalam *Omnibus Law* Ciptaker, terdapat banyak hal yang menarik untuk dikaji. Salah satunya tentang “bank tanah” (Land bank) di mana regulasi tentang pertanahan ini merupakan salah satu reforma agraria dalam Undang-Undang Pokok Agraria No 5 tahun 1960.

Bank tanah dalam pasal 125 UU No. 11/2020, merupakan sebuah badan khusus untuk mengelola tanah yang dibentuk oleh pemerintah pusat dan berfungsi sebagai pelaksana perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah.<sup>4</sup>

Pembentukan bank tanah sendiri dalam rangka menjaga ketersediaan tanah demi mewujudkan ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan dan reforma agraria. Dalam hal reforma agraria, paling sedikit 30% tanah negara diperuntukkan kepada bank tanah.

Bank tanah memiliki sebuah badan organisasi yang memiliki tugas dan wewenang sebagai penjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan, dalam menjalankan tugas dan wewenangnya badan bank tanah bersifat transparan, akuntabel, dan nonprofit.

Dengan itu, organisasi badan bank tanah sebagaimana dalam pasal 130 terdiri dari Komite, Dewan Pengawas, dan Badan Pelaksana. Di mana ketiganya mempunyai peran yang berbeda satu sama lain.<sup>5</sup>

Misalnya komite bank tanah, merupakan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan beranggotakan para menteri serta kepala

---

<sup>4</sup> Lihat UU No 11 Tahun 2020 Pasal 125

<sup>5</sup> Lihat UU No 11 Tahun 2020 Pasal 130





Undang-Undang namun klausul-klausul pertanahan yang ada di dalam *Omnibus law* tidak jauh beda dengan RUU Pertanahan yang berhenti di bahas pada September 2019 karena syarat akan banyak masalah-masalah krusial dan isu-isu yang mendasar terhadap pertanahan nasional.

*Ketiga*, adanya sebuah skenario pembentukan “ bank tanah” bisa sebagai karpet merah pada pengusaha swasta (oligarki) mendapatkan tanah secara murah bahkan gratis, lewat regulasi yang dibuat pada Omnibus law Ciptaker dengan mengung mindset sebagai gadang-gadang untuk peningkatan insvestasi di Indonesia, pasalnya pada pasal 127 Omnibus Law Ciptaker (UU No 11 Tahun 2020) dijelaskan bahwa “ badan bank tanah dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bersifat transparan, akuntabel, dan nonprofit”.<sup>6</sup> frase “nonprofit” ini menimbulkan asumsi kesempatan besar pada pengusaha swasta atau pemodal besar (oligarki) untuk mendapatkan tanah secara murah atau bahkan gratis.

*Keempat*, keberadaan “Bank Tanah” di dalam Omnibus Law Ciptaker (UU No 11 Tahun 2020) menguatkan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) terhadap pemberian kesempatan pada Warga Negara Asing (WNA) memiliki hak pengelolaan terhadap satuan rumah susun (sarusun) atau apartemen di Indonesia yang berdiri atas tanah bersama yang berstatus Hak Guna Bangunan (HGB) dimana ini sangat bertentangan terhadap filosofis dan prinsip pada UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) Nomor 5 Tahun 1960.

---

<sup>6</sup> Lihat pasal 127 UU No 11 Tahun 2020

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dalam uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa dinamika permasalahan Omnibus Law Ciptaker khusus pada “bank tanah” ini merujuk perlunya sebuah tata pelaksanaan hukum yang baik dan sistematis dan penegakan hukum pada penanganan Pertanahan harusnya memang betul-betul menjadi sebagai pelaksana perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah, dalam menjamin atas ketersediaan tanah berdasarkan asas ekonomi berkeadilan di Indonesia.

#### **B. Saran**

Perlunya sebuah kontruksi hukum pada penataan “ bank tanah” atau pertanahan di Indonesia semisal Undang-Undang Pertanahan (UUP) dijadikan satu kontruksi hukum terhadap pertanahan yang lebih efektif dan tidak tumpang tindih apalagi dengan adanya Omnibus Law ciptaker yang nyatanya dapat merevisi banyak undang-undang yang berlaku sebelumnya, tanpa dilakukan muatan ratifikasi atas asas undang-undang sebelumnya sebagai acuan dasar dalam aspek hukum pertanahan di Indonesia.

**IAIN JEMBER**

## DAFTAR RUJUKAN

### Jurnal

Firman Freaddy Busroh, Konseptualisasi Omnibus Law dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan, ARENA HUKUM Volume 10, Nomor 2, Agustus 2017.

Hantoro, N. (2020). Konsep Omnibus Law dan Tantangan Penerapannya di Indonesia. Parliamentary Review, II. Vol. II No. 1 2020.

### Internet

<https://theconversation.com/mengapa-kita-harus-berhati-hati-dengan-rencana-jokowi-mengeluarkan-omnibus-law-126037>

### Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020







KEMENTERIAN AGAMA RI  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER  
LEMBAGA PENJAMINAN MUTU (LPM)**

**SERTIFIKAT**

NOMOR: B-4/UIN.20/L.2/10/2021

Diberikan kepada :

Nama : Badrut Tamam  
NIP/NUP : 202012187  
Pangkat/Gol : IIIb / Penata Muda Tk.I  
Fakultas : Syariah  
Sebagai : **Pemateri**  
Judul : Bank Tanah Dalam Dinamika Permasalahan Omnibus Law

dalam Diskusi Periodik Dosen yang diselenggarakan oleh Lembaga Penjaminan Mutu (LPM) UIN KHAS Jember pada hari Jumat, tanggal 29 Oktober 2021.

Jember, 1 November 2021

Ketua LPM,



  
**Dr. H. Saihan, S.Ag., M.Pd.I**  
**NIP.197202172005011001**