

KEBIJAKAN PENGELOLAAN ASET TANAH NEGARA DALAM UNDANG-UNDANGCIPTA KERJA MENURUT PERSPEKTIF ISLAM

Riki Nopiansah¹

Pascasarjana Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Lampung

Email: rikinop@gmail.com

Abstrak

Dengan disahkannya UU Cipta Kerja telah membuka cakrawala baru dalam pengadaan tanah di Indonesia. Dalam UU ini terdapat pengaturan tentang bank tanah yang diatur dalam Pasal 125 sampai Pasal 135. Pasal 125 ayat 4 mengatur fungsi bank tanah yang melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Pendataan aset tanah yang dilaksanakan dalam rangka pengelolaan aset daerah berupa tanah merupakan manifestasi dari perintah Allah SWT agar setiap transaksi dicatat dengan baik apalagi terkait dengan aset tanah yang sangat rawan akan sengketa. Tulisan ini merupakan jenis Kajian Pustaka (*Library Research*). Oleh karena itu, data yang dikumpulkan bersumber dari literatur kepustakaan baik buku maupun aktikel-artikel yang berkaitan dengan kebijakan pengelolaan aset tanah negara dalam Undang-undang cipta kerja menurut prespektif islam, data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode konten analisis.

Hasil pembahasan yaitu: Pengakuan Islam terhadap kepemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu: 1). *Al-Milkiyah*/Hak Milik. 2). *Ijarah*/Hak Sewa. 3). *Muzara'ah*/Hak, Pakai/Hak Bagi Hasil. 4). *Ihya' al-mawat*/Membuka Tanah dan, 5). *Rahn*/Hak Gadai Atas Tanah. Terkait penggunaan hak Milik (hak guna Usaha) untuk mendukung kepentingan umum dan pembangunan berkelanjutan maka pemerintah menyediakan tanah melalui bank tanah dengan proses ganti rugi kepada masyarakat terdampak, proses pemanfaatan tanah melalui program reformasi agraria mensyaratkan proses sertifikasi amdal melalui Ahli yang ditunjuk oleh pemerintah pusat, kementerian terkait dan badan masyarakat, ini untuk mewujudkan program kebijakan yang berkeadilan.

Keyword: Kebijakan, Pengelolaan Aset Tanah, Undang-undang Cipta Kerja, Perspektif Islam

A. Pendahuluan

Pengaturan tanah oleh pemerintah selama ini hanya bertumpu pada peran sebagai pembuat aturan mengenai pertanahan (*land regulator*). Sedangkan peran lain tidak dilakukan oleh pemerintah yaitu peran sebagai pengatur ketersediaan tanah (*land manager*). Sementara

¹Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung, Bandar Lampung.

pihak pengembang telah terlebih dahulu melakukan penguasaan tanah berskala besar untuk kawasan perumahan (*real estate*) dan kawasan industri (*industrial estate*). Di sisi ini peran pemerintah dalam pengaturan tanah sangat minim sehingga selalu tertinggal dalam hal penyediaan tanah untuk pembangunan. Salah satu urgensi pembentukan bank tanah sebagai land manager adalah semakin terbatasnya tanah yang tersedia untuk berbagai keperluan pembangunan.²

Berkaitan dengan pentingnya tanah sebagai sumber kehidupan tersebut, maka pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat urgent (penting) terutama dalam kehidupan masyarakat yang semakin kompleks dewasa ini. Pendaftaran tanah merupakan jalan keluar yang sangat ideal untuk memperoleh instrumen yang memiliki kekuatan atau bukti yang kuat (dalam bentuk sertifikat) bagi pemegang hak atas tanah tersebut bahwa ia-lah yang berwenang atau berkuasa secara sah atas suatu bidang tanah yang telah terdaftar.³

Pertanahan merujuk pada sistem yang saling terkait antara suatu subjek hak atas tanah (perorangan/individu, kelompok masyarakat atau badan hukum pemerintah dan swasta) dengan suatu objek hak atas tanah pada lokasi, luas dan batas-batas tertentu melalui hubungan penguasaan pemilikan dan penggunaan pemanfaatan. Kekuatan hubungan itu, diindikasikan dari tingkat hubungan secara yuridis dalam bentuk jenis hak atas tanah yang dipunyai maupun hubungan secara fisik dalam bentuk penggunaan dan pengambilan manfaat. Kekuatan hubungan itulah yang menjadikan tanah mempunyai nilai hak kepemilikan (property right), di samping pembentuk nilai tanah yang lain, seperti *accessibility, transferability, utility* dan *amenity*.⁴

²Hadi Arnowo, *Pengelolaan Aset Bank Tanah untuk Mewujudkan Ekonomi Berkeadilan*, Jurnal Pertanahan Vol. 11 No. 1 Juli 2021, 89-102. h. 90.

³Desi Apriani, dan Arifin Bur, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal Bina Mulia Hukum; Volume 5, Nomor 2, Maret 2021, h. 225.

⁴Wenda Hartanto, *Kewenangan Pengelolaan Tanah dan Kepariwisata oleh Pemerintah untuk Mencapai Cita Negara*, Jurnal Legalisasi Indonesia, Vol. 15 No. 01, Maret 2018 : 87 - 100. h. 92.

Pengertian lingkungan hidup sebenarnya merupakan matriks fisik dari pada gugus-gugus sumberdaya alam dalam suatu tatanan dimensi ruang yang terbatas, baik yang meliputi di kawasan perkotaan (urban) maupun di wilayah-wilayah (supra urban). Dalam hubungan dengan permasalahan sumberdaya alam dan lingkungan hidup ini, diperkirakan bahwa masalah ini berkaitan dengan nasib kemanusiaan pada umumnya dan sekarang sedang menghadapi tantangan permasalahan yang sangat besar yang harus dicarikan solusinya secara bersama. Masalah ini muncul sebagai akibat dari terjadinya kemelut dari berbagai aktivitas pengurusan dan degradasi beberapa jenis sumber-sumberdaya alam dan lingkungan hidup, sebagai akibat dari pihak-pihak yang bertanggung-jawab, dimana mereka telah melakukan kebijaksanaan yang salah arah (*misleading policy*). Kesalahan kebijaksanaan tersebut seperti baik terjadi pada masalah wilayah aliran sungai, perairan pantai, perairan lepas pantai, sumberdaya bahari, sumberdaya hutan, udara dll, terutama sumberdaya alam yang bersifat publik.⁵

Pembahasan berkaitan dengan tanah juga menjadi hal yang sangat vital dalam kehidupan masyarakat, karena tanah tidak hanya memberi fungsi ekonomis dan politis, namun juga menjadi simbol kehormatan, harga diri, dan identitas, bahkan selain pengertian secara fisik, tanah juga menjadi arena tempat di atasnya diadakan berbagai hubungan dan kontestasi dilakukan. Makna dari “penguasaan oleh negara” sebagaimana tercantum dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 01/PUU-I/2003 meliputi 5 (lima) aspek, yaitu mengadakan kebijakan (*beleid*), tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) yang kesemuanya dilaksanakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁶

Dengan disahkannya UU Cipta Kerja telah membuka cakrawala baru dalam pengadaan tanah di Indonesia. Dalam UU ini terdapat pengaturan tentang bank tanah yang diatur dalam Pasal 125 sampai

⁵Affendi Anwar dan Ernan Rustiadi, *Masalah Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Kebijaksanaan Ekonomi bagi Pengendalian Terhadap Kerusakannya, Disampaikan pada Lokakarya Nasional Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Pengelolaan Sumberdaya Alam*, Jakarta 17 Oktober 2000. h. 2.

⁶Hadyan Iman Prasetya, *Pengelolaan Tanah Negara oleh Pihak Ketiga Ditinjau dari Perspektif Hukum Pertanahan dan Perbendaharaan Negara*, Simposium Nasional Keuangan Negara, SNKN 2018. h. 629.

Pasal 135. Pasal 125 ayat 4 mengatur fungsi bank tanah yang melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Akan tetapi terdapat kecurigaan berbagai kalangan dengan adanya Undang-undang ini yang dikhawatirkan membuat adanya peningkatan hak menguasai negara atas tanah menjadi hak yang baru yaitu hak pengelolaan. Padahal, dalam UU Pokok-pokok Agraria tidak dikenal adanya hak pengelolaan oleh negara. Hak pengelolaan telah mengakibatkan kekacauan penguasaan tanah, karena merupakan wujud penyimpangan Hak Menguasai Negara (HMN).⁷

Pemerintah menggunakan instrumen pengadaan tanah untuk memperoleh tanah yang dibutuhkan bagi pembangunan fasilitas kepentingan umum. Adapun instrumen pengadaan tanah, sebagaimana diatur dalam UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dilakukan dengan cara memberikan ganti kerugian yang „layak & adil“ kepada pemilik tanah yang berhak. Perbedaan persepsi antara Pemerintah dan masyarakat mengenai besaran ganti kerugian yang „layak & adil“ sering terjadi dalam proses pengadaan tanah. Ganti kerugian yang dirasa „layak & adil“ menurut Pemerintah belum tentu dirasa „layak dan adil“ menurut masyarakat, begitu pula sebaliknya.⁸

Ada tiga kata yang disebutkan Allah Swt tentang tanah di dalam Al Qur'an, di samping kata *al-ardhun* kata yang juga banyak disinggung adalah *al-thin* kemudian kata *al-turab* yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti tanah. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya kata-kata *al-ard* diungkap oleh al-Quran, antara lain dalam QS. Al-Nahl: (16) Ayat 52 dan 65.

وَلَهُ مَا فِي السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَلَهُ الدِّينُ وَاصِبًا أَفَغَيْرَ اللَّهِ تَتَّقُونَ

⁷Hasyim Sofyan Lahilote, Irwansyah, & Rosdalina Bukido, *Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme*, Undang: Jurnal Hukum, Vol. 4, No. 1 (2021), h. 194.

⁸Fatimah Al Zahra, *Melacak Landasan Hukum Pengelolaan Aset Tanah Negara melalui Konsep Bank Tanah*, Al-Ihkam: Vol. 12 No. 2, Desember 2017. h. 407.

Artinya:

“Dan kepunyaan-Nya-lah segala apa yang ada di langit dan di bumi, dan untuk-Nya-lah ketaatan itu selama-lamanya. Maka mengapa kamu bertakwa kepada selain Allah?” (QS. Al-Nahl: (16) Ayat 52).

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِّقَوْمٍ يَسْمَعُونَ

Artinya:

“Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkan-Nya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran). (QS. Al-Nahl: (16) Ayat 65).

Islam memandang tanah mempunyai hubungan eksistensial dengan kehidupan manusia, sebagaimana terungkap dalam firman Allah, bahwa manusia diciptakan dari tanah, dimatikan (dikuburkan) ke dalam tanah, dan akan dibangkitkan kembali dari dalam tanah. Firman ini sekaligus menyiratkan, tanah atau bumi yang diinjak manusia itu bukan bumi manusia, tetapi bumi Allah (*"ardlu-Allah"*); manusia bukan pemilik sebenarnya, melainkan sebagai pemelihara, sesuai dengan statusnya sebagai khalifah Allah di bumi.⁹

Pentingnya kegiatan pengelolaan tanah untuk berbagai macam keperluan yang tentunya membutuhkan penataan kelola asset dengan baik. Berdasarkan Pasal 2 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 mengatur tentang Badan Bank Tanah merupakan suatu lembaga atau badan hukum dan harta kekayaan yang diperoleh dan terpisah dari harta kekayaan milik negara. Menurut Peraturan tersebut, adanya ruang gerak yang digunakan untuk kegiatan operasional oleh Bank Tanah agar menjadi lebih bersifat fleksibel juga *responsible* (Bukido, Lahilote and Irwansyah, 2021). Terdapat konsekuensi yang harus disiapkan oleh pemerintah yang nantinya akan memberikan payung secara hukum

⁹Sudirman Saad, Tanah Terlantar Dalam Perspektif Hukum Adat, Hukum Islam Dan Yurisprudensi, *Hukum dan Pembangunan Februari 1991*, h. 51.

mengenai proses bisnis dalam bank tanah. Maka pemerintah harus mengambil keputusan terkait manajemen pertanahan yang akan diterapkan.¹

B. Pengelolaan Aset Tanah Negara dalam UU Cipta Kerja

Tanah bukan lagi hanya menjadi milik segelintir orang tetapi tanah milik bersama Bangsa Indonesia. Tanah harus mempunyai fungsi sosial bagi seluruh rakyat Indonesia artinya adalah bahwa penguasaan tanah lebih mengutamakan kepentingan bersama dibandingkan dengan kepentingan pribadi. Sehingga akhirnya Unifikasi Hukum Tanah di Indonesia benar-benar terwujud dengan diundangkannya UUPA berikut Peraturan Pelaksana dan peraturan lain yang berkaitan dengannya.¹

Penyusunan Undang-undang Pokok Agraria/UUPA (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960) mengalami proses yang tidak mudah dan melewati proses yang cukup panjang karena sebelum pemberlakuan UUPA tersebut, kedaulatan akan tanah tidak utuh dikuasai oleh Bangsa Indonesia karena masih banyak tanah peninggalan kolonial dan memakai sistem kolonial. Maka diperlukan untuk segera membuat Hukum Agraria yang bersifat Hukum Nasional yang diberlakukan sama untuk seluruh wilayah Indonesia. Adapun dasar perumusan Hukum Agraria tersebut adalah: Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."¹

Hak Atas Tanah adalah hak yang member wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan dan atau mengambil manfaat dari tanah yang menjadi haknya. Kata menggunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat mengandung

¹ Fidri Fadillah Puspita, Fitri Nur Latifah, dan Dillah Krisnaningsih, *Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 7(03), 2021, 1762.

¹ Indah Sari, *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)*, Jurnal Mitra Manajemen, Vol. 9, NO, 1, (2017). h. 15.

¹ Undang-undang Pokok Agraria/UUPA, Undang-undang No. 5 Tahun 1960.

pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.¹

Tanah Hak Pengelolaan ada yang dipergunakan untuk kepentingan sendiri oleh pemegang haknya dan ada yang dipergunakan oleh pihak lain atas persetujuan pemegang Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan semakin hari semakin besar perannya dalam pembangunan nasional karena di atas tanah Hak Pengelolaan tersebut dapat diberikan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Milik kepada pihak ketiga yang memerlukannya.¹

Pengaturan dalam UU Pokok Agraria atau dalam RUU tentang Pertanahan mengenai kemudahan dan percepatan proses pengadaan tanah dan proses perpanjangan dan pembaharuan Hak Atas Tanah (HGU, HGB, Hak Pakai) dapat dilakukan di depan setelah kegiatan usaha mulai beroperasi (tanah menunggu jangka waktu HGU dan HGB selesai/habis). Selain itu, mengubah ketentuan Undang-undang Kehutanan mengenai:

1. Perubahan peruntukan kawasan hutan yang berdampak penting dan cakupan yang luas serta bernilai strategis oleh pemerintah,
2. Penyusunan peta digital kawasan hutan, dan
3. Kemudahan dan percepatan perizinan; (IPKH, IPPKH, Pelepasan Kawasan Hutan).¹

Alasan perubahan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu masih terdapat beberapa hal yang belum secara tegas diatur dan menyebabkan beberapa kendala diantaranya yaitu penetapan lokasi atau penlok, yang diterbitkan oleh Gubernur, belum sesuai dengan tata ruang, akibatnya ada penolakan dalam pelaksanaannya. Kendala lainnya yaitu izin pelepasan objek pengadaan tanah yang masuk ke kawasan

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media, 2010), h. 82.

¹ Santoso, *Eksistensi Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional*, *Mimbar Hukum* Volume 24, Nomor 2, Juni 2012, h. 187-375.

¹ Hendra Sukarman, dan Wildan Sany Prasetiyya, *Degradasi Keadilan Agraria Dalam Omnibus-Law*, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*: Volume 9 Nomor 1, Maret 2021, h. 32.

hutan, tanah wakaf, Tanah Kas Desa (TKD), tanah asset instansi, ini pelepasannya butuh waktu yang lama. Kemudian pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional (PSN) terhambat karena belum termasuk jenis kepentingan umum, sehingga direvisi dalam Undang-undang Cipta Kerja.

Undang-undang Cipta Kerja dalam perubahannya terdapat persoalan yang sangat krusial mengenai pengaturan dan mekanisme pengadaan tanah diantaranya yaitu pemerintah menambahkan kepentingan investor tambang, pariwisata dan kawasan ekonomi khusus ke dalam kategori pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum, dengan tujuan agar proses pengadaan tanah semakin mudah, padahal pengadaan tanah tidak dapat dilihat hanya sebatas proses penyediaan tanah bagi pembangunan proyek infrastruktur semata, namun harus mempertimbangkan dampak ekonomi, sosial dan lingkungan pada lokasi dan masyarakat terdampak.¹

6

HPL adalah hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga dan/atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

C. Pengelolaan Tanah dalam Prespektif Islam

Sebelum membahas mengenai pengelolaan tanah dalam prespektif Islam, maka ada baiknya dijelaskan beberapa prinsip dasar ekonomi Islam: Terdapat empat aksioma yang sering dikemukakan sebagai prinsip dasar ilmu ekonomi Islam, yaitu: Keesaan (*Tauhid*), Equilibrium (*Al-'Adl wa Al-Ihsan*), *Free Will* (Ikhtiar), dan *Responsibility* (*Fard*). Adapun aksioma menurut Nurzaman dapat diartikan sebagai sesuatu yang mencerminkan sebuah nilai yang diterima kebenarannya dan bersifat umum tanpa memerlukan pembuktian. Keempat aksioma ini

¹ Cici Mindan Cahyani, dan Arief Rahman, *Kajian Yuridis Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*, Jurnal Private Law, Fakultas Hukum Vol. 1 Nomor 2, Juni 2021, h. 161.

sejalan dengan nilai-nilai dasar ekonomi syariah yang dikemukakan oleh Bank Indonesia dari hasil diskusi bersama Majelis Ulama Indonesia (MUI) dimana keempat nilai tersebut meliputi: Kepemilikan, Pertumbuhan yang seimbang, Berusaha dengan berkeadilan, serta bekerja sama dalam kebaikan.¹

7

Tanah merupakan salah satu faktor produksi penting yang harus dimanfaatkan secara optimal. Setiap jenis tanah selain mempunyai zat yakni tanah, yaitu tanah itu sendiri, juga mempunyai manfaat tertentu misalnya untuk pertanian, perumahan atau industri. Islam memperbolehkan seseorang memiliki tanah memanfaatkannya. Kalau dicermati nas-nas syara' yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, maka ditemukan ketentuan hukum tentang tanah berbeda dengan kepemilikan benda-benda lainnya. Di dalam al-Qur'an sebagai sumber hukum Islam banyak ditemukan ayat-ayat yang berbicara tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah SWT kepada manusia.¹

Pendataan aset tanah yang dilaksanakan dalam rangka pengelolaan aset daerah berupa tanah merupakan manifestasi dari perintah Allah SWT agar setiap transaksi dicatat dengan baik apalagi terkait dengan aset tanah yang sangat rawan akan sengketa. Data adalah sebagai bukti yang sangat penting untuk penyelesaian transaksi-transaksi terutama berkaitan dengan hutang dan sewa tanah oleh masyarakat.¹

9

D. Kebijakan Pengelolaan Aset Tanah Negara dalam UU Cipta Kerja Menurut Prespektif Islam

Adanya sertifikat, maka pada bidang tanah dapat diketahui kepastian letak tanah, batas-batas tanah, luas tanah, bangunan dan jenis tanaman yang ada di atasnya, serta untuk memperoleh kepastian

¹ A. Jajang W. Mahri, dkk, *Ekonomi Pembangunan Islam*, (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia, 2021). hlm. 10-11

¹ Nurhayati A, *Hak-hak atas Tanah Menurut Hukuk Islam dan Undang-undang Pokok Agraria*, Jurnal Al-Muqaraah: Vol. 5, No. 1, (2017). h. 31.

¹ Ahmad Fajri, Ahmad Djalaluddin, dan Siswanto², *Pengelolaan Aset Tanah Daerah untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang Perspektif Ekonomi Islam*, Ieq: *Islamic Economics Quotient*, Vol. 1 No. 2 Mei – Juni 2018, h. 13-14

mengenai status tanahnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain. Semuanya itu diperlukan untuk mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari dan hal tersebut juga bertujuan untuk penerapan prinsip-prinsip good governance atas pengelolaan barang milik daerah telah mendapat pengaturan dalam peraturan perundang-undangan yang sudah semestinya untuk ditindaklanjuti pengaturan melalui produk hukum daerah untuk dapat diterapkan dalam mengatur, mengurus dan mengelola aset-aset dari pemerintah yang bersangkutan.²

Kebijakan pertanahan di sektor agraria bertalian erat dengan pengelolaan sumber daya alam sebagai modal utama pembangunan bukan dikelola secara berkelanjutan, tetapi justru dieksploitasi untuk mengejar Target-target pertumbuhan ekonomi. Oleh karena itu, instrumen hukum yang digunakan untuk mendukung paradigm pembangunan ekonomi seperti dimaksud di atas cenderung bercorak sentralistis, sektoral, memihak kepada pemodal besar (*capital oriented*), eksploitatif, dan bernuansa represif dengan menggunakan pendekatan sekuriti (*security approach*).

Dampak dari prosedur/metodologi/teknik dalam pembentukan hukum setingkat undang-undang dalam omnibus law inilah sangat kompleks dan sistemik, karena sebuah metodologi yang tidak lazim di negara-negara penganut *civil law*, termasuk Indonesia baik dari segi prosedur formal pembentukannya, maupun dari segi substansi pokok yang ada di dalamnya, karena berurusan dengan sejumlah stakeholders secara spesifik yang terdampak secara langsung. Dalam Omnibus Law undang-undang cipta kerja (sebelumnya dinamakan cipta lapangan kerja), yang irisannya bertalian erat dengan persoalan agraria dan lingkungan hidup secara sektoral, memiliki dampak yang signifikan dan

² Siti Romlah, *Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2015-2016*, Jom Fisip Vol. 5 No. 1 April 2018, h. 3.

sistemik, sehingga berpotensi mengancam berbagai komponen di bidang agraria dan lingkungan hidup.²

Terkait dengan tujuan pengaturan pertanahan, sebenarnya RUU Pertanahan hadir untuk ditugaskan mewujudkan kemakmuran rakyat dan keadilan pertanahan. disusun dalam rangka melengkapi UUPA yang sudah “ketinggalan zaman” meliputi pengaturan alih fungsi penggunaan tanah, solusi konflik dan sengketa pertanahan, tata kelola tanah yang baik yang dilakukan pemerintah, ketidakadilan terhadap akses untuk pemilikan dan penguasaan tanah, fungsi ekologis tanah selain dari fungsi sosial tanah dan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia. Namun, pada prakteknya UUPA, HGU diberikan dengan melalui surat keputusan pemberian hak oleh BPN, akan tetapi dalam RUU Pertanahan HGU dapat diperoleh lewat perjanjian penggunaan tanah dengan pemegang HPL. RUU Pertanahan, HPL bukan sebagai pelaksana kewenangan publik dan pelayanan kepada masyarakat tetapi lebih mengarah pada masalah keperdataan yang membidik pada kebutuhan ekonomi instansi pengembannya.²

Menurut kesimpulan tulisan I Putu Lingga Dhananjaya, Pengelolaan jual-beli tanah negara dibentuk melalui Lembaga Bank Tanah atau disingkat BT, namun perlu diketahui bahwa tanah klaim negara atau domein verklaring di atas, kemudian ditetapkan sebagai Aset bank tanah dalam bentuk HPL hal ini menimbulkan monopoli dalam ketimpangan penguasaan atas asen tanah bank tanah ditambah lagi jangka waktu yang cukup panjang yakni bisa sampai 90 tahun dan dapat diperpanjang. sehingga menimbulkan hak yang *supremasive* dan lembaga pemerintahan dapat mudah dikendalikan oleh peran para penanaman modal dalam menciptakan kebijakan yang lebih pro kepada Investor Asing yang pada umumnya ditujukan untuk mencari

² Andhika Yuli Rimbawan, dan Wafda Vivid Izziyana, *Omnibus Law dan Dampaknya pada Agraria dan Lingkungan Hidup*, *Rechtmatig: Jurnal Hukum Tata Negara*: Vol.6 No.2, Desember 2020. h. 21-22.

² Dwi Kusumo Wardhani, *Disharmoni antara ²RUU Cipta Kerja BAB Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*, *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, Vol. 6 No. 2, Agustus 2020, h. 445-446.

keuntungan. Hal ini tentu merampas hak-hak konstitusi masyarakat dalam persaingan usaha ditambah lagi ketimpangan dimasyarakat masih terus berlangsung dan sangat sulit untuk dipecahkan.²

Berbeda dengan Tulisan Nizam Zakka Arrizal dan Siti Wulandari dari Universitas PGRI Madiun, Keberadaan Bank Tanah ini merupakan salah satu terobosan pemerintah dalam usahanya menyediakan tanah untuk kepentingan umum dan kepentingan masyarakat yang membutuhkan tanah. Khusus untuk kepentingan umum, keberadaan Bank Tanah akan sangat membantu pemerintah untuk memperoleh tanah yang nantinya dibangun untuk fasilitas umum seperti jalan, infrastruktur, rumah sakit, kantor pemerintah, dan sebagainya. Lembaga ini jika memang dilaksanakan sebagaimana mestinya akan mengurangi perkara keberatan nilai ganti rugi tanah untuk kepentingan umum (konsinyasi) di Pengadilan. Adanya Bank Tanah maka akan terwujud prinsip efisiensi dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum karena tanpa mengikutsertakan pengadilan yang pada umumnya terjadi proses keberatan dan pembayaran uang ganti rugi/konsinyasi.²

Bank Tanah sendiri akan bertanggung jawab secara langsung kepada presiden melalui Komite Bank Tanah. Komite ini mengemban tugas untuk menetapkan kebijakan strategis Bank Tanah. Menteri ATR/Kepala BPN ditetapkan sebagai ketua merangkap anggota Komite Bank Tanah. Komite ini diisi oleh Menteri Keuangan dan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Dalam kepentingan umum, Bank Tanah mendapatkan mandat untuk mendukung ketersediaan tanah untuk berbagai pembangunan infrastruktur yang tersebar di seluruh pelosok. Mulai dari pembangunan jalan, bendungan, bandara, pelabuhan, infrastruktur minyak dan gas,

² I Putu Lingga Dhananjaya, *Pengaturan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 9 No. 3 Tahun 2021, h. 556-567.

² Nizam Zakka Arrizal dan Siti Wulandari, *Kajian^AKritis terhadap Eksistensi Bank Tanah dalam Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, KEADILAN: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang Volume 18, No. 2, Agustus 2020. h. 100.

rumah sakit, kantor pemerintahan, sekolah, hingga pasar maupun lapangan parkir.

Selain itu, Bank Tanah juga mendukung jaminan ketersediaan tanah untuk kepentingan sosial seperti kepentingan pendidikan, ibadah, olahraga, budaya, konservasi dan penghijauan. Khusus reforma agraria, Bank Tanah juga perlu menjamin ketersediaan tanah untuk redistribusi tanah. Setidaknya, 30% tanah negara yang diperuntukkan kepada Bank Tanah akan dipergunakan untuk reforma agraria.

Prinsip Islam tentang pengelolaan tanah, Sebagai khalifah Allah di bumi, manusia dituntut senantiasa memanfaatkan karunia Illahi dengan sebaik-baiknya, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surat Ibrahim: 7 bahwa:



Artinya:

"Sesungguhnya jika kamu bersyukur, maka kami akan menambah (ni'mat) kepadamu, dan jika kamu mengingkari (ni'mat-Ku), maka sesungguhnya azab-Ku sangat pedih" (Q.S. Ibrahim : 7).

Hukum yang baik harus memberikan keadilan, karena ruh dari hukum adalah keadilan, sebagaimana yang disebutkan dalam penggalan Al Qur'an yakni Q.S. al-Nisa' (4): 58 berbunyi *wa idzâ hakamtum bayn al-nâs an tahkumû bi aladl*, yang dapat diartikan "dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil". Ayat ini menjelaskan adanya amanah yang dipikul oleh si pembuat hukum untuk memberikan jaminan keadilan bagi siapapun.²

5

Dengan menelaah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang ada dapat dimanfaatkan secara optimal bagi kepentingan rakyat atau masyarakat keseluruhan, serta dalam rangka

² Fatimah Al Zahra, *Melacak Landasan Hukum Pengelolaan Aset Tanah*, h. 141.

menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi Islam yakni adanya jaminan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat.² Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “Hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasarruf), dan pendistribusian (*tauzi*) tanah”. Pengakuan Islam terhadap pemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu: 1). Al-Milkiyah/Hak Milik. 2) Ijarah/Hak Sewa. 3). Muzara’ah/Hak Pakai /Hak Bagi Hasil. 4) Ihya’ al-mawat/Membuka Tanah. dan 5). Rahn /Hak Gadai atas Tanah.

Dalam konteks Islam, pengambilan tanah untuk kepentingan umum (masalah amanah) pernah dilakukan oleh Khulafa’ al-Rasyidin dan Khalifah Islam selanjutnya. Khalifa Umar bin al-Khattab telah diputuskan dalam kasus Jarir bin Abdullah Bajalil, di mana dalam kasus ini Jarir telah dijanjikan sebanyak satu perempat (1/4) dari tanah di wilayah Iraq sekiranya tentara Islam dapat menakluki negeri itu. Peristiwa ini terjadi setelah peperangan Qadisiyyah yaitu setelah kematian Panglima Abu Ubaid. Tanahtanah itu telah diberikan kepada Jarir dan tiga tahun kemudian Khalifah Umar R.A meminta supaya Jarir mengembalikan tanah-tanah itu karena orang-orang Islam telah bertambah secara besar-besaran. Jarir mengembalikan tanah-tanah itu dan Khalifah Umar R.A membayar dari (sebagai perampasan) perbendaharaan memberikan sebesar 80 dinar.²

Pada dasarnya setiap transaksi barang atau jasa dari satu pihak ke pihak yang lain akan menimbulkan kompensasi. Dalam terminologi fiqih mu’amalah, kompensasi dalam transaksi antara barang dengan uang disebut dengan *šaman* (harga), sedangkan uang dengan tenaga kerja manusia disebut dengan *ujrah* (upah). Seseorang yang bekerja pada dasarnya melakukan suatu transaksi jasa, baik jasa intelektual

² Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), h. 39.

² Fidri Fadillah Puspita, Fitri Nur Latifah, dan Di’ah Krisnaningsih, *Urgensi Kehadiran Bank Tanah*. h. 1762.

atau fisik, dengan uang. Bekerja dapat dilakukan untuk kegiatan sendiri atau kegiatan pihak lain.² Terkait penentuan kompensasi, Islam tidak⁸ memberikan ketentuan yang rinci secara tekstual, baik dalam ketentuan al-Qur'an maupun sunah Rasul. Secara umum ketentuan al-Qur'an yang ada kaitannya dengan penentuan kompensasi/upah adalah surat al-Nahl, ayat 90:59. Oleh karena itu, secara umum penentuan kompensasi harus sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.

Inventarisasi dalam bentuk ini dapat ditegaskan dalam firman Allah SWT dalam surat Al Baqarah ayat 282:

أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْءًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَأَمْرَاتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَن تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْ ءَمُوهَا أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَن تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِن تَفَعَّلُوا فإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah^[179] tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah

² M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*, (Yogyakarta: Kampus Fakultas Ekonomi UII, 2003), h. 224.

dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. Bermuamalah ialah seperti berjualbeli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya. (Q.S. Al-Baqarah: 282).

Dalam tafsir jalalin dijelaskan bahwa hutang misalnya pinjaman atau pesanan (untuk waktu yang ditentukan) atau diketahui, (maka hendaklah kamu catat) untuk pengukuhan dan menghilangkan pertikaian nantinya. (Dan hendaklah ditulis) surat utang itu (di antara kamu oleh seorang penulis dengan adil) maksudnya benar tanpa menambah atau mengurangi jumlah utang atau jumlah temponya.²

Berdasarkan beberapa argumentasi tersebut maka pengelolaan aset tanah melalui praktek bank tanah yang tertera dalam amanat uu- cipta kerja sudah benar, dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, diantaranya Bank tanah mengupayakan pencatatan tanah oleh pemerintah sesuai amanat Al-Qur'an Surat Al-Baqarah: 282, terkait penggunaan hak Milik (hak guna Usaha) untuk mendukung kepentingan umum dan pembangunan berkelanjutan maka pemerintah menyediakan tanah melalui bank tanah dengan proses ganti rugi kepada masyarakat terdampak, proses pemanfaatan tanah melalui program reformasi agraria mensyaratkan proses sertifikasi amdal melalui Ahli yang ditunjuk oleh pemerintah pusat, kementerian terkait dan badan masyarakat, ini untuk mewujudkan program kebijakan yang berkeadilan. Dan ini sesuai dengan konsep kepemilikan dalam Islam Pengakuan Islam terhadap pemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas

² Jalaluddin al-Mahalli, Jalaluddin as-Suyuthi, *Tafsir al-Jalalain*, cet ke 6, (Haramain Jaya Indonesia, 2008), h. 44.

tanah yaitu: 1). Al-Milkiyah/Hak Milik. 2). Ijarah/Hak Sewa. 3). Muzara'ah/Hak Pakai /Hak Bagi Hasil. 4). Ihya' al-mawat/Membuka Tanah. dan 5). Rahn /Hak Gadai atas Tanah.

Hanya terdapat satu kewaspadaan ini adalah dengan terbukanya investor asing sudah barang tentu secara prakteknya di lapangan perlu adanya pengawasan dari semua lapisan masyarakat. Sebagai suatu bentuk tanggung jawab sebab dipilih oleh Allah untuk menjadi wakil Allah, SWT. di muka bumi. Dalam arti masyarakat sebagai objek sekaligus penikmat kebijakan pemerintah perlu ikut serta mengawasi berjalannya kebijakan di lapangan.

E. Simpulan

Pengaturan tanah oleh pemerintah selama ini hanya bertumpu pada peran sebagai pembuat aturan mengenai pertanahan (land regulator). Sedangkan peran lain tidak dilakukan oleh pemerintah yaitu peran sebagai pengatur ketersediaan tanah (land manager). Dengan disahkannya UU Cipta Kerja telah membuka cakrawala baru dalam pengadaan tanah di Indonesia. Dalam UU ini terdapat pengaturan tentang bank tanah yang diatur dalam Pasal 125 sampai Pasal 135.

Pasal 125 ayat 4 mengatur fungsi bank tanah yang melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Ada tiga kata yang disebutkan Allah SWT tentang tanah di dalam Al Qur'an, di samping kata al-ardhun kata yang juga banyak disinggung adalah al-thin kemudian kata Al-Turab yang jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti tanah. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya kata-kata al-ard diungkap oleh Al-Qur'an. Pendataan aset tanah yang dilaksanakan dalam rangka pengelolaan aset daerah berupa tanah merupakan manifestasi dari perintah Allah SWT agar setiap transaksi dicatat dengan baik apalagi terkait dengan aset tanah yang sangat rawan akan sengketa.

Pengakuan Islam terhadap kepemilikan tanah, menyebabkan pemilik tanah memiliki hak-hak atas tanah yaitu: 1). Al-Milkiyah/Hak Milik. 2). Ijarah/Hak Sewa. 3). Muzara'ah/Hak Pakai /Hak Bagi Hasil. 4).

lhya' al-mawat/Membuka Tanah. dan 5). Rahn /Hak Gadai atas Tanah..
Terkait penggunaan hak Milik (hak guna Usaha). Untuk mendukung
kepentingan umum dan pembangunan berkelanjutan maka pemerintah
menyediakan tanah melalui bank tanah dengan proses ganti rugi kepada
masyarakat terdampak.

F. Daftar Pustaka

- A. Jajang W. Mahri, dkk, 2021. *Ekonomi Pembangunan Islam*, Jakarta:
Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah - Bank Indonesia.
- Affendi Anwar dan Ernani Rustiadi, *Masalah Pengelolaan Sumberdaya
Alam Dan Kebijaksanaan Ekonomi Bagi Pengendalian
Terhadap Kerusakannya, Disampaikan pada Lokakarya
Nasional Pemberdayaan Masyarakat Berbasis Pengelolaan
Sumberdaya Alam*, Jakarta 17 Oktober 2000.
- Ahmad Fajri, Ahmad Djalaluddin, dan Siswanto, *Pengelolaan Aset
Tanah Daerah untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah
Kota Malang perspektif Ekonomi Islam*, Iq: Islamic Economics
Quotient, Vol. 1 No. 2 Mei-Juni 2018.
- Andhika Yuli Rimbawan, dan Wafda Vivid Izziyana, *Omnibus Law Dan
Dampaknya Pada Agraria Dan Lingkungan Hidup*, Rechtmatig:
Jurnal Hukum Tata Negara: Vol.6 No.2, Desember 2020.
- Cici Mindan Cahyani, dan Arief Rahman, *Kajian Yuridis Pengadaan
Tanah bagi Kepentingan Umum Pasca Berlakunya Undang-
undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*, Jurnal
Private Law, Fakultas Hukum | Vol. 1 | Issue 2 | Juni 2021.
- Desi Apriani, dan Arifin Bur, *Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum
dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jurnal
Bina Mulia Hukum; Volume 5, Nomor 2, Maret 2021.
- Dwi Kusumo Wardhani, *Disharmoni antara RUU Cipta Kerja BAB
Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*, Jurnal
Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha,
Vol. 6 No. 2, Agustus 2020.

Fatimah Al Zahra, *Melacak Landasan Hukum Pengelolaan Aset Tanah Negara melalui Konsep Bank Tanah*, Al-Ihkam: Vol. 12 No. 2 Desember 2017.

Fidri Fadillah Puspita, Fitri Nur Latifah, dan Diah Krisnaningsih, *Urgensi Kehadiran Bank Tanah sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 7(03), 2021, 1762.

Hadi Arnowo, *Pengelolaan Aset Bank Tanah untuk Mewujudkan Ekonomi Berkeadilan*, Jurnal Pertanahan Vol. 11 No. 1 Juli 2021.

Hadyan Iman Prasetya, *Pengelolaan Tanah Negara oleh Pihak Ketiga ditinjau dari Perspektif Hukum Pertanahan dan Perbendaharaan Negara*, Simposium Nasional Keuangan Negara, SNKN 2018.

Hasyim Sofyan Lahilote, Irwansyah, & Rosdalina Bukido, *Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme*, Undang: Jurnal Hukum, Vol. 4, No. 1 (2021).

Hendra Sukarman, dan Wildan Sany Prasetya, *Degradasi Keadilan Agraria Dalam Omnibus-Law*, *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi: Volume 9 Nomor 1- Maret 2021*.

I Putu Lingga Dhananjaya, *Pengaturan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 9 No. 3 Tahun 2021.

Indah Sari, *Tanah dalam Sistem Hak-hak atas Hukum Pertanahan di Indonesia menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)*, Jurnal Mitra Manajemen, Vol. 9, N0, 1, (2017).

Jalaluddin al-Mahalli, Jalaluddin as-Suyuthi. 2008. *Tafsir al-Jalalain*, Haramain Jaya Indonesia.

Jamaluddin Mahasari. 2008. *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: Gama Media.

M.B. Hendri Anto. 2003. *Pengantar Ekonomi Mikro Islam*, Yogyakarta: Kampus Fakultas Ekonomi UII.

- Nizam Zakka Arrizal dan Siti Wulandari, *Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*, Keadilan: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang Volume 18/No. 2/Agustus/2020.
- Nurhayati A, Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria, *Jurnal Al-Muqaraah: Vol. 5, No. 1, (2017)*.
- Santoso, *Eksistensi Hak Pengelolaan dalam Hukum Tanah Nasional*, Mimbar Hukum, Volume 24, Nomor 2, Juni 2012, h. 187 - 375.
- Siti Romlah, Pengelolaan Aset Daerah Atas Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Pelalawan Tahun 2015-2016, *Jom Fisip Vol. 5 No. 1 April 2018*.
- Sudirman Saad, *Tanah Terlantar dalam perspektif Hukum Adat, Hukum Islam dan Yurisprudensi, Hukum dan Pembangunan Februari 1991*.
- Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2010.
- Wenda Hartanto, *Kewenangan Pengelolaan Tanah dan Kepariwisatahan oleh Pemerintah Untuk Mencapai Cita Negara*, Jurnal Legalisasi Indonesia, Vol. 15 No. 01, Maret 2018.