

# PENGADAAN TANAH DALAM PERATURAN PEMERINTAH NO. 64 TAHUN 2021 MENURUT PERPEKTIF FIKIH AGRARIA

M. Roem Syibly<sup>1</sup>, Muhammad Farhan Ahsani<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Hukum Keluarga FIAI, Universitas Islam Indonesia

## Info Artikel

### Article history

Received: July 11, 2022

Accepted: August 25, 2022

Published: August 26, 2022

ISSN: 2656-1654

### E-mail address:

[roemsyibly@uui.ac.id](mailto:roemsyibly@uui.ac.id)

e-ISSN: 2656-193X

## ABSTRAK

Tanah merupakan faktor penting dalam stabilitas dan krisis tatanan sosial umat Islam. Islam dan ajarannya yang berkeadilan akan menjadi solusi atas masalah penguasaan dan kepemilikan tanah dan sumber air oleh manusia termasuk di Indonesia. Hal ini karena Indonesia mengalami ketimpangan kepemilikan lahan dan sumber daya agraria. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 menjadikan bank tanah sebagai suatu badan kelembagaan baru dalam upaya pemerintah telah memberikan pengaturan yang jelas tentang pertanahan di Indonesia. Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan yuridis normatif yang mana pendekatan ini dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Sumber data penelitian ini berupa sumber data sekunder, yaitu Fikih Agraria karya Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah. Berdasarkan UUPA mengatur tentang dasar hukum pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, pengadaan tanah adalah tindakan pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk kepentingan umum, berdasarkan pertimbangan untuk mencapai kesepakatan tentang pelepasan hak dan kompensasi sebelum mengambil hak pencabutan. Menurut hukum Syariah Pemerintah memberikan tanah kepada mereka yang membutuhkannya disebut *al-iqtâ'*. Pengadaan Tanah di Indonesia menurut PP No. 64 Tahun 2021, dijelaskan pada Pasal 18 UUPA yang menjabarkan 2 (dua) komponen penting pengadaan tanah jika negara "terpaksa" untuk memperoleh tanah dari masyarakat, yaitu hak dilakukan semata-mata untuk kepentingan umum dan pemegang hak atas tanah harus di berikan ganti kerugian. Menurut Fikih Agraria terhadap Pengadaan Tanah di Indonesia menurut PP No. 64 Tahun 2021, menjelaskan bahwa negara dapat memberikan tanah kepada rakyat siapa yang membutuhkannya atau kepada orang-orang apa yang layak diberikan bisa dilakukan oleh pemerintah.

**Kata Kunci:** *Pengadaan Tanah, Peraturan Pemerintah, Fikih Agrari*

## ABSTRACT

*Land is an important factor for the stability and crisis of the Muslim social order. Islam and its just teachings will be the solution to the problem of control and ownership of land and water resources by humans, including in Indonesia. This is by considering that Indonesia experiences inequality in land ownership and agrarian resources. Government Regulation Number 64 of 2021 has made the land bank as a new institution as an effort of the government to provide clear regulations on land in Indonesia. This is a library research using a normative juridical approach based on the main legal material by examining theories, concepts, legal principles and legislation relevant to this research. The data sources of this research included secondary data, i.e. Agrarian Jurisprudence by the Tarjih and Tajdid Council of PP Muhammadiyah. Based on the UUPA regulating the legal basis for land procurement for development in the public interest, land procurement is an action by the government to take over land for the public interest, based on the consideration of reaching an agreement on the relinquishment of rights and compensation before taking the right to revocation. Based on Sharia law the Government gives land to those who need called as *al-iqtâ'*. Land Procurement in Indonesia according to PP No. 64 of 2021, as explained in Article 18 of the LoGA outlines 2 (two) important components of land procurement in which if the state is "forced" to acquire land from the community, namely rights exercised solely for the public interest and the holder of land rights must be compensated. According to Agrarian Fiqh on Land Procurement in Indonesia according to PP No. 64 of 2021, it is explained that the state can give land to the people who need it or to people what the government deserves to give.*

**Keywords:** *Land Procurement, Government Regulations, Agrarian Fiqh*

## **PENDAHULUAN**

Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mencatat bahwa pada tahun 2020 setidaknya ada 241 konflik agraria akibat aktivitas perampasan dan penggusuran lahan. Konflik tersebut tersebar di 359 dusun/ atau desa melibatkan 135.337 KK di atas lahan seluas 624.272.711 hektar. Jika diakumulasikan dari tahun 2015 hingga 2020 jumlah kejadian luar biasa konflik agraria struktural adalah 2.288. Bagi masyarakat tahun 2020 adalah tahun pendudukan tanah secara besar-besaran. Perampasan tanah secara besar-besaran sepanjang tahun 2020 telah membuat petani, pekerja, nelayan, masyarakat adat, perempuan dan anak-anak di desa dan kota dalam kondisi yang semakin mengenaskan.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 menjadikan bank tanah sebagai suatu badan kelembagaan baru dalam upaya pemerintah telah memberikan pengaturan yang jelas tentang pertanahan di Indonesia (PP.No.64/2021). Ditegaskan dalam UUD 1945 bahwa kekuasaan yang diberikan atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya ada pada negara, dan buat itu negara harus mengatur untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 3 Ayat 3, UUD 1945).

Tujuannya merupakan agar seluruh tanah pada seluruh daerah kedaulatan bangsa Indonesia dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran masyarakat. Lembaga ini jika diimplementasikan guna dapat mengurangi hal keberatan atas nilai ganti rugi tanah atau konsinyasi untuk kepentingan umum yang terjadi pada permasalahan tanah di pengadilan. Lalu dengan ada bank tanah akan mewujudkan prinsip efisiensi perampasan tanah untuk kepentingan umum. Diharapkan mampu menghadapi tantangan lingkungan strategis dan menjawab sejumlah permasalahan serta melaksanakan mandat Pasal

33 ayat (3) UUD 1945, dan menyampaikan landasan hukum bagi kelembagaan Bank Tanah di Indonesia menjadi salah satu upaya reforma agraria serta peningkatan tata kelola pertanahan dan usaha penciptaan lapangan kerja.

Pasal 125 sampai 135 UU Cipta Kerja mengatur keberadaan bank tanah (Bahfein. 2020). Bank tanah adalah lembaga khusus untuk pengelolaan tanah, melakukan fungsi seperti perencanaan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan, pemanfaatan, dan distribusi. Menurut Himawan Arief Sugoto, Sekretaris Jenderal Kementerian Pertanahan dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, "...Bank Tanah hadir sebagai Land Manager..." (Susanto: 2020). Land Manager akan bertanggung jawab untuk merumuskan strategi pengelolaan lahan untuk mencapai penggunaan lahan yang optimal. Akan tetapi dalam penelitian ini perlunya kajian teori hukum tanah dalam Islam guna melihat persamaan dan perbedaan Bank Tanah sesuai UU Cipta Kerja terhadap Tinjauan Fikih Agraria terhadap badan bank tanah dalam pengadaan tanah di Indonesia menurut PP No.64 Tahun 2021.

Konsep bank tanah sebagai penguasa dan pengelola tanah milik negara dinilai dapat menghidupkan kembali peristiwa peralihan tanah yang terjadi pada masa penjajahan Belanda. Pada saat itu, fungsi utama *domain verklaring* adalah sebagai landasan hukum bagi pemerintah Belanda untuk memberikan hak-hak Barat, sehingga memudahkan pemerintah Belanda untuk mengambil alih tanah rakyat berdasarkan bukti-bukti yang sah.

Isi *domain Verklaring* pada hakikatnya adalah semua tanah yang tidak dapat dibuktikan oleh pihak lain menjadi tanah negara. Saat ini Undang-undang Dasar Pertanahan Republik Indonesia Nomor 5 (selanjutnya disebut UUPA) tahun 1960 telah dicabut dan *domain verklaring* telah dihapus dengan jelas, yang merupakan bagian

“memutuskan” dari pembukaan. Pada angka 2 huruf a sampai dengan e “...Domeinverklaring, Algemene Domeinverklaring, Domeinverklaring untuk Sumatera, Domeinverklaring untuk keresidenan Manado, dan Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo...” (UU No. 5/1960). Kemunculan bank tanah, meski berbeda dengan domein verklaring, dapat menyebabkan pemerintah mengelola tanah sesuka hati. Menurut pasal 6 UUPA, semua tanah di Indonesia memiliki fungsi sosial, dan pemerintah berhak meminta tanah untuk kepentingan sosial.

Namun, dalam ketentuan UU Ketenagakerjaan, standar dan persyaratan pengadaan dan pengelolaan lahan oleh bank tanah tidak jelas. Jenis dan macam tanah yang dapat dikelola bank tanah juga tidak diatur dalam UU Cipta Kerja. Kurangnya kejelasan dapat menjadi celah bagi pemerintah untuk menyalahgunakan kekuasaannya. Pemerintah, melalui bank tanah, berhak mengambil alih tanah masyarakat dengan dalih pengelolaan yang lebih maju. Hal ini tentu menimbulkan kerugian bagi bangsa Indonesia.

Adanya dana tanah dalam UU Cipta Kerja membuat pemerintah curiga akan mencari cara untuk berinvestasi, termasuk mengorbankan kepentingan dan keadilan masyarakat. Menurut Abra Talatoff peneliti Institute for Economic and Financial Development (INDEF) “...keberadaan bank tanah telah membuka ruang bagi swasta untuk membeli tanah dengan harga murah...” (Prakoso. 2020). Tentu saja jika pihak swasta membeli tanah dengan harga lebih murah itu akan menarik investasi. Jika ada proyek pembangunan nasional yang dilakukan oleh swasta maka tentu negara akan bekerja keras untuk memfasilitasi penciptaan lahan.

Hingga saat ini dengan berlakunya Undang-undang Nomor 2 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum pada tahun 2012 pengadaan tanah oleh pemerintah

telah disertai dengan ganti rugi yang layak dan adil bagi pemilik tanah ojek pemerintah. Pada saat yang sama "Undang-undang Ketenagakerjaan" tidak menetapkan bahwa orang yang memiliki hak untuk mengoperasikan dana tanah akan di beri kompensasi. Celah hukum jenis ini dapat menjadi celah bagi negara untuk merugikan masyarakat. Masyarakat yang dirugikan karena tanahnya dapat diambil alih oleh pemerintah dengan dalih untuk kepentingan umum dan tidak jelas apakah kompensasi dapat diperoleh. Di dalam pemerintahan keberadaan bank tanah dapat menyebabkan ketidakadilan ini.

Tujuan bank tanah adalah untuk mempromosikan perampasan tanah untuk kepentingan investor atas nama pengadaan tanah bertentangan dengan ideologi kerakyatan dan tujuan reformasi tanah dan menciptakan dualitas, tumpang tindih dan konflik kepentingan dengan Departemen ATR/BPN tanah subur dan bank tanah dalam pengaturan tanah dan pengambilalihan tanah, bank tanah, korupsi dan kolusi dalam praktik pertanian. Tidak ada hubungan hukum dalam UU Cipta Kerja (Kartika. 2021).

Dengan menggabungkan latar belakang pertanyaan yang diajukan oleh penulis di atas, rumusan masalah yang akan diajukan adalah sebagai berikut : Bagaimana Pengadaan Tanah di Indonesia menurut Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021? dan bagaimana Tinjauan Fikih Agraria Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah terhadap Pengadaan Tanah di Indonesia menurut PP No. 64 Tahun 2021?

Urgensi dari penelitian ini adalah diketahuinya isi substansi dari Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pada saat dimana pemerintah sedang membangun infrastruktur yang berkait dengan tanah akan menjadi penting diketahui oleh masyarakat proses dalam pengadaan tanahnya sehingga dapat meminimalisir persoalan sensitif

yang dekat dengan konflik. Selain itu, masyarakat juga mendapatkan penjelasan dari perspektif fikih yang selama ini kurang menjadi perhatian masyarakat muslim. Pendekatan yuridis dan normatif keagamaan menjadi dua unsur penting dalam pengadaan tanah di Indonesia.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini adalah penelitian pustaka dengan metode kualitatif dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yang mana pendekatan ini dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Sumber data dalam penelitian ini berupa sumber data sekunder. Sumber data sekunder meliputi bahan primer yang meliputi Fikih Agraria karya Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah, adapun sumber yang mengikat mencakup, Peraturan Perundang-undangan yang terdiri dari UU No. 11 Tahun 2020, dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Kelembagaan Bank Tanah. Adapapun sumber sekunder. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang kemudian dianalisis dengan metode analisis deskriptif kualitatif, yakni analisis yang mengembangkan teori yang telah dibangun dari data yang sudah di dapatkan analisis yang bertujuan menjelaskan dan menginterpretasikan objek penelitian.

## **PENGADAAN TANAH MENURUT PP NO. 64 TAHUN 2021**

Berdasarkan (Pasal 6) Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 mengenai perolehan tanah sebagaimana yang dimaksud dengan pasal ini bahwa perolehan tanah berasal dari 2 (dua) cara yaitu tanah hasil penetapan pemerintah dan tanah

dari pihak lain. Tanah hasil penetapan pemerintah berasal dari tanah negara.

Dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menyebutkan pengertian tanah negara yaitu "...Tanah Negara atau Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara merupakan seluruh bidang Tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain..." (PP. No.18/2021). dan selanjutnya di jelaskan sebagaimana tanah negara yang dimaksud pada angka (2) dua berikutnya "... Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Negara dapat memberikannya kepada perorangan atau badan hukum dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai dengan peruntukan dan keperluannya, atau memberikannya dengan Hak Pengelolaan..." (PP. No.18/2021).

Sebagaimana yang dimaksud dengan pengertian hak atas tanah. Menurut Urip Santoso, yaitu: Hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan "menggunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan (Santoso. 2013).

Dalam Peraturan Pemerintah tersebut di atas istilah yang digunakan adalah tanah milik negara yang dikuasai sepenuhnya dan tanah milik negara yang tidak Dikuasai sepenuhnya. PP tersebut mengatur bahwa tanah milik negara adalah tanah yang dikuasai sepenuhnya oleh negara. PP ini menjelaskan jika tanah itu memang benar-benar bebas dari hak-hak yang berkaitan dengan tanah (hak-hak Barat seperti Eigendom, Erfpacht dan Opstal dan hak-hak adat seperti hak ukyat dan hak

individu.

Berikut ini diuraikan pengertian tanah milik negara, yaitu: dari para ahli, praktisi hukum pertanahan dan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan: Menurut, Maria S.W. Sumardjono: "...tanah negara adalah tanah yang tidak di berikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain, atau tidak dilekati dengan suatu hak, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah ulyat, dan tanah wakaf.." (Maria S.W dan Sumardjono.2010). Menurut, Ali Achmad Chomzah: "...tanah negara adalah tanah yang tidak di punyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.." (Ali. 2002). Dalam peraturan perundang-undangan pada Peraturan Pemerintah tentang penguasaan tanah-tanah negara yaitu: "... tanah negara ialah tanah yang di kuasai penuh oleh negara.." (PP. No. 8 Tahun 1953).

Dari beberapa pengertian tersebut di atas tanah milik negara memiliki dua unsur, yaitu dikuasai langsung atau sepenuhnya oleh negara dan tanah negara yang belum dilekati dengan beberapa hak atas tanah. Tanah negara yang dikuasai secara penuh, yaitu "...terhadap tanah-tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak oleh subjek hukum tertentu. Tanah ini dinamakan "tanah bebas/ tanah negara" atau "tanah yang dikuasai langsung oleh negara", sehingga negara dalam hal ini memiliki kewenangan untuk memberikan hak tertentu terhadap sebuah bidang tanah kepada subjek hukum...". Dikuasai secara terbatas atau tidak langsung, yaitu "...penguasaan negara terhadap tanah-tanah yang telah terdapat hak di atasnya. Tanah yang telah diletaki hak tersebut dinamakan dengan "tanah hak" atau tanah yang tidak langsung dikuasai oleh negara.." (Bakri Muhammad. 2008).

Berdasarkan (Pasal 7) Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 mengenai macam perolehan

tanah hasil penetapan pemerintah tersebut di atas, yaitu tanah negara berasal dari tanah bekas hak, kawasan dan tanah telantar, tanah pelepasan kawasan hutan, tanah timbul, tanah hasil, reklamasi, tanah bekas tambang, tanah pulau-pulau kecil, tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang dan tanah yang tidak ada penguasaan di atasnya.

Dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 yang dimaksud dengan "...Kawasan Telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan.." (PP. No. 20/2021). dan selanjutnya dijelaskan sebagaimana tanah terlantar yang dimaksud pada angka (2) dua berikutnya "...Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.." (PP. No. 20/2021 (2)). Saat ini, sesuai dengan situasi di lapangan, cukup banyak kawasan terlantar. Jika tidak segera diatasi, pengabaian wilayah dapat menyebabkan ketimpangan sosial dan ekonomi yang lebih tinggi dan penurunan kualitas lingkungan lebih lanjut. Oleh karena itu, diperlukan penataan untuk mengantisipasi atau meminimalkan dampak negatif dari pengabaian kawasan.

Selanjutnya, berasal dari tanah pelepasan kawasan hutan. Yaitu, dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2021 menyatakan bahwa: "...Pelepasan Kawasan Hutan adalah perubahan peruntukan Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dan/atau Hutan Produksi Tetap menjadi bukan Kawasan Hutan..." (PP. No. 23/2021).

Dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 menyatakan bahwa "...Tanah yang berasal

dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara...” (PP. 16/2004. Pasal 12). Penjelasan dari peraturan pemerintah tersebut di atas menyatakan bahwa tanah timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, serta penguasaan tanahnya dikuasai negara. Reklamasi adalah pengurukan wilayah perairan guna memperluas ruang daratan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (PP. 16/2004).

Yang dimaksud dengan tanah bekas tambang dari penjelasan huruf (f) Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 adalah “...lahan pasca tambang yang tidak diperpanjang haknya berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan...” sedangkan yang dimaksud dari penjelasan berikutnya huruf (h) yaitu tanah yang terkena kebijakan perubahan tata ruang adalah “...tanah yang berasal dari pengalokasian perubahan peruntukan kawasan...” (PP. No. 64/2021).

Berdasarkan (Pasal 8) angka (1) Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 mengenai tanah berasal dari pihak lain berdasarkan dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu: Pertama, hak atas tanah yang bersifat primer. Hak atas tanah yang bersifat primer adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah negara. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah negara. Kedua, hak atas tanah yang bersifat sekunder. Hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas tanah Hak Milik, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang,

dan Hak Sewa Tanah Pertanian (Santoso. 2013: 91).

Tanah dari pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tersebut di atas yaitu, berasal dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha, Badan Hukum, dan Masyarakat.

Subjek hak atas tanah atau pemegang hak atas tanah adalah orang atau badan hukum. Menurut Urip Santoso, yaitu: Pertama, Perseorangan meliputi warga negara Indonesia dan orang asing yang berkedudukan di Indonesia. Kedua, badan hukum, meliputi Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Badan Otorita, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/ Kota, Pemerintah Desa, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Keagamaan, Badan Sosial, Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, Perseroan Terbatas, Perwakilan Negara Asing, dan Perwakilan Badan Internasional (Santoso. 2015: 218).

Berdasarkan (Pasal 8) angka (2) Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 mengenai macam perolehan tanah dari pihak lain melalui proses dialihkan atau pemindahan hak. Dalam buku hukum agraria kajian komprehensif. Menurut, Urip Santoso beralih artinya “...berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum...” sedangkan dialihkan/ atau pemindahan hak artinya “...berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum...” (Santoso. 2013: 93-94). Menurut pengertian tersebut peralihan hak atas tanah adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perolehan tanah dari pihak lain dilakukan

melalui proses pembelian yaitu dengan jual beli. Menurut Budi Harsono pengertian jual beli tanah adalah "...perbuatan hukum yang berupa penyerahan atas hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual. Jual beli yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli termasuk dalam Hukum Agraria atau Hukum Tanah..." (Harsono. 1971:135). Sedangkan dalam KUHPerdota jual beli adalah "...suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan..." (KUHPerdota. Pasal 1457).

Melalui proses penerimaan hibah/ atau sumbangan atau yang sejenis. Yaitu, berdasarkan KUHPerdota, hibah adalah "...suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu..." (KUHPerdota. Pasal 1666). Pada dasarnya setiap orang dan/ atau badan hukum diperbolehkan untuk diberi/ atau menerima hibah, kecuali penerima hibah tersebut oleh undang-undang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Melalui proses tukar menukar, yaitu berdasarkan KUHPerdota tukar menukar adalah "...Peralihan hak yang terjadi karena adanya suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai ganti suatu barang lain..." (KUHPerdota. Pasal 1541). Pasal selanjutnya yaitu "...Segala sesuatu yang dapat dijual, dapat pula jadi pokok persetujuan tukar-menukar..." (KUHPerdota. Pasal 1542).

Melalui proses Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan perolehan bentuk lainnya yang

sah., yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 adalah "...kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah..." (PP. No. 36/2005).

## **TINJAUAN FIKIH AGRARIA**

Tanah merupakan salah satu faktor produksi penting yang harus dimanfaatkan secara optimal. Tanah juga memiliki manfaat tertentu, seperti untuk pertanian, perumahan atau industri. Islam mengizinkan seseorang untuk memiliki tanah dan menggunakannya.

Tinjauan terhadap hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah pertanahan dalam Islam akan mengungkapkan bahwa hukum-hukum ini dirumuskan untuk memungkinkan pemanfaatan secara optimal dari tanah yang ada untuk kepentingan rakyat atau masyarakat, secara keseluruhan dan untuk memastikan pencapaian tujuan politik ekonomi Islam, yaitu untuk menjamin kebutuhan dasar setiap anggota atau masyarakat, sekaligus memastikan kesempatan untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier) masyarakat. Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasharruf), dan pendistribusian (tauzi') tanah (Mahasari. 2008: 39).

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Dalam Ayat ini Allah SWT melalui Firman-Nya dalam surah An-Nuur: 42, yang terjemahnya: Bagi Allahlah segala kekuasaan langit dan bumi dan kepada Allah semua dikembalikan. Allah SWT juga berfirman dalam surah Al-Hadiid: 2 yang terjemahnya: Bagi-Nya kekuasaan di langit dan



bumi. Dia yang menghidupkan dan Dia juga yang mematikan. Dan Dia Mahakuasa atas segala sesuatu.

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki atas segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT sebagai pemilik hakiki, yang memberi kuasa kepada manusia (istikhlaf) untuk mengelola dan memanfaatkan segala benda yang ada di dalamnya, termasuk bumi dan segala isinya, merupakan anugerah dari Allah SWT.

Islam dengan jelas menjelaskan filosofi tentang kepemilikan tanah. Yaitu Pertama, pemilik utama tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberi kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah SWT.

Dalam perspektif Syariah, konsep kepemilikan individu/ masyarakat, termasuk kepemilikan tanah, tidaklah mutlak. Kepemilikan seseorang atas hartanya harus menjalankan fungsi sosial. Kebebasan seseorang atas hak miliknya harus dibatasi oleh kepentingan orang lain dalam dimensi yang luas, yaitu nilai kepentingan umum. Pemegang hak pembatasan berupa peraturan yang diberlakukan oleh pemerintah. Oleh karena itu, pembatasan hak milik harus didasarkan pada batas-batas resmi, melalui perangkat hukum berupa undang-undang atau qanun (al-quyud al-qanuniyyat). Status hukum sebagai produk legislatif merupakan bentuk kontrak sosial yang menjamin keadilan. Pengaturan pembatasan hak milik atas tanah oleh negara harus didasarkan pada prinsip menciptakan kepentingan umum (Ridwan. 2013: 262).

Negara dapat memberikan tanah kepada rakyat siapa yang membutuhkannya atau kepada orang-orang apa yang layak diberikan bisa dilakukan oleh pemerintah. Menurut hukum Syariah Pemerintah memberikan tanah kepada mereka yang membutuhkannya disebut al-iqtâ' (Sabiq. tt: 193). Menurut, Fikih Agraria Tarjih dan

Tajdid PP Muhammadiyah pengertian Iqtha' yaitu "...Pemerintah memberi jatah, bisa untuk dimiliki bisa pula hanya untuk dimanfaatkan. untuk tempat umum: I'thaq irfaq, memberi jatah lahan mawat (tanah yang belum pernah dimanfaatkan)..." (Soehadha. 2021).

Pemberian tanah yang diberikan oleh pemerintah ada dua cara yaitu Pertama, sebagian tanah itu diperuntukkan dan diberikan ke orang-orang siapa yang bisa menjaga atau mengurus memperbaiki hidupnya. Kedua, sebagian dari tanah itu diberikan kepadanya, hanya untuk mendapatkan hasil waktu atau periode tertentu. Alokasi lahan secara Syariah itu bukan milik pribadi itu diizinkan, seperti tanah pemerintah atau tanah yang diperoleh melalui perang atau tanah kosong yang belum pernah dibuka atau dimiliki oleh orang lain.

Menurut, Qodhi Abil Hasan Muhammad Ali Abi Muhammad mengklasifikasikan tanah pemberian negara kepada masyarakat dengan tiga kategori: Pertama, tanah tandus/ atau rusak diberikan kepada orang yang sanggup memperbaiki. Tanah semacam ini pernah diberikan Nabi Muhammad kepada Zubair bin Awwam. Kedua, tanah-tanah yang dapat diolah tetapi tidak dimanfaatkan dan tanah yang ditelantarkan oleh pemilik sehingga menimbulkan penderitaan penduduk sekitarnya. Ketiga, tanah negara di wilayah taklukan, khalifah (pemerintah) yang terbagi menjadi beberapa jenis yaitu tanah yang pemiliknya gugur dalam perang, tanah-tanah dari orang yang melarikan diri dalam masa peperangan, tanah-tanah kerajaan yang tidak digunakan secara pribadi oleh kalangan pejabat, tanah milik kerajaan dan para pejabat senior kenegaraan, dan tanah-tanah yang berada di sekitar danau, sungai, laut, dan hutan (Abi. tt: 191-192).

Selanjutnya juga dikenal dengan sistem penguasaan dan pemilikan tanah dengan cara seseorang berinisiatif dan bekerja keras untuk

membuka sebidang tanah (lahan kosong) yang belum digarap. Kepemilikan ini dalam Hukum Islam disebut *ihya' al-mawât* atau usaha menghidupkan tanah mati. Menurut, Fikih Agraria Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah pengertian *ihya' al-mawât* yaitu "...mematok lahan dan dikelola sesuai fungsinya; menurut, Mazhab Syafi'i: berhak meski tanpa izin pemerintah. Imam Abu Hanifah: boleh dengan izin pemerintah. Dan Imam Malik : Jika di daerah tidak penting bisa tanpa izin, jika daerah penting harus izin..." (Soehadha. 2021).

Asas pengadaan tanah dalam Islam dapat disamakan dengan asas *tijarah* (transaksi), yang secara sederhana dapat dipahami sebagai pemindahan hak dan kepemilikan dari satu tangan ke tangan lain. Prinsip *tijarah* ini harus mengandung unsur kesukarelaan dan tidak ada unsur penipuan. Begitu pula dengan pengadaan tanah, ketika hak atas tanah seseorang akan dijual, kedua belah pihak harus mencapai kesepakatan agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Islam benar-benar melindungi dan menghormati hak milik seseorang.

Seperti yang dilakukan oleh Nabi dan Umar bin Khatab dalam melakukan pengadaan tanah dengan cara jual beli (*al-ba'i*). Sehingga terjadi proses tukar menukar dan peralihan hak atas tanah dengan cara penggantian atau ganti rugi. Ganti rugi dalam Islam setidaknya sepadan dengan tanah yang dijual, sehingga orang tersebut dapat mengganti kerugian karena kehilangan tanah tersebut. Kepentingan umum dalam Islam disebut *al-maslahah al-ammah*, yaitu "...kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak. Kemaslahatan umum tidak berarti untuk kepentingan semua orang, tetapi bisa berbentuk kepentingan mayoritas umat..." (Ensiklopedi Hukum Islam: 1144). Dalam ilmu *ushul Fiqh*, konsep kepentingan umum disebut *kemaslahatan*, artinya kemaslahatan umum yang dapat

memberi manfaat dan menolak kerugian (Syafi'i. Kepentingan umum dalam arti luas adalah kepentingan nasional, termasuk kepentingan individu dan kepentingan kelompok. Dengan kata lain, kepentingan umum adalah kepentingan mayoritas masyarakat (Syah. 2007: 13).

Berdasarkan al-Qur'an tentang Kepentingan Umum dalam Islam, Allah berfirman dalam surah Al-Anbiyaa': 107 yang terjemahnya: .Kami tidak mengutus kamu Muhammad kecuali sebagai rahmat bagi seluruh alam. Allah SWT juga berfirman dalam surah An-Nahl: 64: Al-Qur'an yang Kami turunkan kepadamu, tidak lain agar kamu menjelaskan tentang hal yang mereka perselisihkan, juga sebagai petunjuk serta rahmat bagi mereka yang beriman (Qur'an UII).

Dalam ayat-ayat Al-Qur'an tersebut di atas menjelaskan bahwa dengan adanya dalil ini maka mencari kebaikan adalah hal utama. Berdasarkan Nilai-nilai Dasar Islam (*al-Qiyam al-Asasiyyah*) Terkait Agraria. Menurut Fikih Agraria Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah yaitu:

1. Al-Qiyam al-Ilahiyyah (Nilai Ketauhidan) At-Tauhid; semua milik Allah SWT Bersifat mutlak dan total. Allah memberi kepercayaan pada manusia untuk mengelola bumi. QS. Ali Imran (3) : 189; al-Nahl (16): 49..dst). Nilai Ketauhidan mencakup 4 aspek: Kemakmuran, Kesejahteraan, Kedamaian, dan Kebahagiaan.
2. Al-Akhlaq al-Karimah: Taqwa dan Ikhsan (akhlak karimah) inti. Ajaran Islam (Q.S Al-Nahl: 129). Manusia dengan anugerah akalunya memiliki tanggung jawab moral memakmurkan alam (Q.S. Shad: 26), dst. terhadap sumber agraria sebagai kewajiban kekhilafahan, namun pemanfaatan tetap dalam batas tertentu.
3. Kemaslahatan, kemudharatan harus disingkirkan. Pemanfaatan dengan kepedulian sosial, mau berbagi demi

kemaslahatan.

4. Menetapkan dan menerapkan hukum di antara manusia secara adil (Q.S al-Nisa: 58). Keadilan, (Q.S. Al Hujurat: 13) tercermin dalam proses pembuatan hukum, penegakan hukum, menjamin proses pemerataan kesejahteraan rakyat, solidaritas umat, dan kebangsaan.
5. Kemanusiaan—menjaga jiwa dan kemuliaan.
6. Musyawarah, (Q.S ali Imran : 59): mengutamakan harmoni dalam pengelolaan agraria... dst. (Soehadha. 2021).

Pada dasarnya tujuan agama (maqosid al-syar'i) bagaimana tanah itu diberikan dimanfaatkan kepada masyarakat seluas-luasnya, bukan hanya segelintir orang. Penggusuran dari hak orang-orang yang memilikinya dipandang sebagai perilaku keji dan berdosa (Hasan. 1999: 90). Oleh karena itu, para ahli hukum Islam menyediakan penggunaan terbatas milik pribadi, tidak dengan merugikan orang lain. Selain itu, ketika menggunakan milik pribadi, usahakan untuk memberikan manfaat kepada orang lain asalkan tidak merugikan pemiliknya sendiri. Misalnya, saat membangun rumah, tetangga di belakang rumah harus diberi jalan agar bisa pulang dengan leluasa dan pergi ke rumah mereka (Muhibin. 2021: 108).

Berdasarkan Tinjauan Fikih Agraria Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah dalam pengadaan tanah memiliki kesamaan atau telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 terkait nilai-nilai dasar Islam (al-Qiyam al-Asasiyyah) terkait Agraria. Tentang kemaslahatan, kemudharatan harus disingkirkan. Pemanfaatan dengan kepedulian sosial, mau berbagi demi kemaslahatan. Menetapkan dan menerapkan hukum di antara manusia secara adil (Q.S al-Nisa: 58). Sehingga dalam aturan tersebut

sudah memperhatikan terkait kepentingan kemaslahatan umum.

Tindakan Negara/ atau Pemerintah yang menyediakan, membatasi hak pembatasan dan hak pencabutan atau menentukan bahwa penggunaan lahan harus didasarkan pada prinsip atau kaidah-kaidah yang menyatakan "...Pengaturan oleh penguasa (pemerintah) terhadap rakyatnya harus sesuai dengan kemaslahatan dan sesuai dengan jiwa syari'at dengan mengutamakan kebajikan dan etika yang baik..."

## **KESIMPULAN**

Pengadaan Tanah di Indonesia menurut PP No. 64 Tahun 2021, dijelaskan pada Pasal 18 UUPA yang menjabarkan 2 komponen penting pengadaan tanah jika negara "terpaksa" untuk memperoleh tanah dari masyarakat, yaitu hak dilakukan semata-mata untuk kepentingan umum dan pemegang hak atas tanah harus di berikan ganti kerugian. Pada hakikatnya pengadaan tanah adalah tindakan pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk kepentingan umum, berdasarkan pertimbangan untuk mencapai kesepakatan tentang pelepasan hak dan kompensasi sebelum mengambil hak pencabutan. Dalam menjalankan fungsi perolehan tanah, kegiatan ini akan memperoleh dua hasil, yaitu perolehan tanah yang ditentukan oleh pemerintah dan tanah pihak lain.

Menurut Fikih Agraria Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah terhadap Pengadaan Tanah di Indonesia dalam PP No. 64 Tahun 2021, menjelaskan bahwa negara dapat memberikan tanah kepada rakyat siapa yang membutuhkannya atau kepada orang-orang apa yang layak diberikan bisa dilakukan oleh pemerintah. Kedua, sebagian dari tanah itu diberikan kepadanya, hanya untuk mendapatkan hasil waktu atau periode tertentu. Alokasi lahan secara Syariah itu bukan milik pribadi itu diizinkan, seperti tanah pemerintah

atau tanah yang diperoleh melalui perang atau tanah kosong yang belum pernah dibuka atau dimiliki oleh orang lain. tanah negara di wilayah taklukan, khalifah yang terbagi menjadi beberapa jenis yaitu tanah yang pemilikannya gugur dalam perang, tanah-tanah dari orang yang melarikan diri dalam masa peperangan, tanah-tanah kerajaan yang tidak digunakan secara pribadi oleh kalangan pejabat, tanah milik kerajaan dan para pejabat senior kenegaraan, dan tanah-tanah yang berada di sekitar danau, sungai, laut, dan hutan. Ganti rugi dalam Islam setidaknya sepadan dengan tanah yang dijual, sehingga orang tersebut dapat mengganti kerugian karena kehilangan tanah tersebut. Kepentingan umum dalam Islam disebut *al-maslahah al-ammah*. Dari pengamatan peneliti bahwa pengadaan tanah di Indonesia menurut PP No. 64 Tahun 2021 dan Fikih Agraria keduanya sangat memperhatikan kemaslahatan kepentingan umum. Dalam ilmu *ushul Fiqh*, konsep kepentingan umum disebut *kemaslahatan*, artinya kemaslahatan umum yang dapat memberi manfaat dan menolak kerugian kelompok.

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P, Perlindungan. Konversi hak-hak atas tanah A.P. Parlindungan. Ed. 2,cet. Bandung: Mandar Maju, 1990.
- Abu, Ubaid Al-Qasim. Kitab Al-Amwal. Diedit oleh diterjemahkan oleh Setiawan Budi Utomo. Jakarta: Gema Insani, 2006.
- Ali, Achmad Chomz. Hukum Pertanahan. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Bahfein, Suhaiela. "Mengenal Bank Tanah Versi UU Cipta Kerja, Apa Fungsi dan Perannya?" Diakses Oktober 6, 2020. <https://properti.kompas.com/read/2020/10/06/105518921/mengenal-bank-tanah-versi-uu-cipta-kerja-apa-fungsi-dan-perannya?page=all> diakses pada hari Senin tanggal 17 Januari 2022 jam 13.00 WIB.
- Boedi, Harsono. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Ed. rev, 7. Jakarta: Djembatan, 1997.
- Erwiningsih, Winahyu, dan Fakhriyasa Zalili Sailan. Hukum agraria : dasar-dasar dan penerapannya di bidang pertanian. Yogyakarta: FH UII Pres, 2019.
- Gunanegara. Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan. Jakarta: Tata Nusa, 2008.
- Harsono, Boedi. Undang-Undang Pokok Agraria, Sedjarah Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djembatan, 1971.
- Hasan, Tholhah. "Pertanahan dari Perspektif Agama Islam dan Budaya Muslim Menuju Pembangunan Indonesia Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan," n.d diakses pada hari Senin tanggal 23 Maret 2022 jam 17.00 WIB.
- Iskandar Syah, Mukadir. Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum. 1 ed. Jakarta: Jala Permata, 2007.
- Kartika, Dewi. "Ancaman Liberalisasi dan Perampasan Tanah Atas Nama Pengadaan Tanah Untuk Investor." Konsorsium Pembaruan Agraria. Last modified 2021. Diakses November 26, 2021. [http://kpa.or.id/media/baca2/siaran\\_pers/230/Hentikan\\_Pembentukan\\_Bank\\_Tanah/](http://kpa.or.id/media/baca2/siaran_pers/230/Hentikan_Pembentukan_Bank_Tanah/) diakses pada hari Senin tanggal 18 Januari 2022 jam 09.15 WIB.
- Koeswahyono, I. "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum." Jurnal Konstitusi, 1(1). (2008) diakses pada hari Senin tanggal 8 Maret 2022 jam 11.00 WIB.
- Mahasari, Jamaluddin. "Pengelolaan Pertanahan Menurut Hukum Islam." Yogyakarta: Skripsi STPN, 2008 diakses pada hari Senin tanggal 18 Januari 2022 jam 11.00 WIB.
- . Pertanahan dalam Hukum Islam. Yogyakarta: Gama Media, 2008.
- Mestika Zed. Metode Penelitian Kepustakaan. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008 diakses pada hari Senin tanggal 11 Februari 2022 jam 19.30 WIB.

- Mohammad Muhibbin. *Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah*. Al Risalah. Vol. 17, 2017 diakses pada hari Senin tanggal 22 Januari 2022 jam 09.00 WIB.
- Muhammad, Bakri. "Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam UUPA)." *Kertha Patrika* 33, no. 1 (2008) diakses pada hari Senin tanggal 18 Maret 2022 jam 11.00 WIB.
- Muhibbin. *Pokok-Pokok Pikiran Hukum Agraria*. Surabaya: Visipress Media, 2012.
- Octaviani, Sri Ayuning Triana. "Tinjauan yuridis pengadaan bank tanah sebagai alternatif manajemen pertanahan" (2021) diakses pada hari Senin tanggal 18 Januari 2022 jam 17.00 WIB.
- Oloan, Sitorus, dan dkk. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakantanah Ind, 2004.
- Prakoso, Jeffry Prabu. "Bank Tanah di Omnibus Law, Pengamat: Hati-Hati Dikeruk Keuntungan Oligarki." Diakses November 3, 2020. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20201103/47/1313085/bank-tanah-di-omnibus-law-pengamat-hati-hati-dikeruk-keuntungan-oligarki> diakses pada hari Senin tanggal 18 Januari 2022 jam 09.00 WIB.
- Qodhi Abil Hasan Muhammad Ali Abi, Muhammad. *Al Hikmah Assulthoniyah*. Bairut: Dâr al Fikr, t.th., n.d diakses pada hari Senin tanggal 23 Maret 2022 jam 09.00 WIB.
- Rahayu, Subekti. "Kebijakan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum." *Yustisia* 5, no. 2 (2016): 381 diakses pada hari Senin tanggal 8 Maret 2022 jam 10.00 WIB.
- Ridwan, Ridwan. "Hak Milik atas Tanah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan Indonesia." *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam*, 2013 diakses pada hari Senin tanggal 23 Maret 2022 jam 08.00 WIB.
- S.W, Maria, dan Sumardjono. *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*. Yogyakarta: Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjadara, 2010.
- Sabiq, Sayyid. "Fiqh al-Sunnah." Bairut: Dâr al-Fikr, t.th. 3 (n.d.) diakses pada hari Senin tanggal 23 Maret 2022 jam 08.10 WIB.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Perdana Media, 2013.
- . "Perolehan Hak Atas Tanah yang Berasal dari Reklamasi Pantai." *Mimbar Hukum* 27, no. 2 (2015): 218 diakses pada hari Senin tanggal 18 Maret 2022 jam 14.00 WIB.
- . "Perolehan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang berasal dari Tanah Hak Milik." *Perspektif* 20, no. 1 (2015): 4 diakses pada hari Senin tanggal 18 Maret 2022 jam 08.00 WIB.
- Setyaningsih, A., dan S. Utami. "Peran Pemerintah dalam Distribusi Tanah atau Lahan Perkebunan (Studi Literatur Pemikiran Ekonomi Islam Perspektif Abu 'Ubaid Al-Qasim Bin Salam)." *Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan* 13, no. 2 (2013): 60–61. <http://muqtasid.iainsalatiga.ac.id/index.php/muqtasid/> diakses pada hari Senin tanggal 8 Februari 2022 jam 10.00 WIB.
- Soehadha, Moh, Muhammad Azhar, Saptoni, dan Wawan Gunawan Abdul Wahid. "Fikih Agraria." *Majelis Tarjih dan Tajdid PP Muhammadiyah Materi*, 2021.
- Sudjarwo, Marsoem, Adi Wahyono, dan George Manoppo Pieter. *Pedoman lengkap ganti untung pengadaan tanah : memetakan solusi strategis pengembangan infrastruktur di Indonesia*. Jakarta: Rene Book, 2015.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Susanto, Vendy Yhulia. "Pembentukan Bank Tanah Diklaim Mampu Meningkatkan Investasi." Diakses November 18, 2020. <https://nasional.kontan.co.id/news/pembentukan-bank-tanah-diklaim-mampu-meningkatkan-investasi> diakses pada hari Senin tanggal 17 Januari 2022 jam 16.30 WIB.
- Suyudi, Bambang, dan Muh Arif Suhattanto. "Pembentukan Bank Tanah Dan Permasalahannya Di Indonesia." Yogyakarta: Laporan Penelitian STPN, 2018 diakses pada hari Senin tanggal 27 Januari 2022 jam 11.00 WIB.

- Syafi i, Rahmat. Ilmu Ushul Fiqh. 1 ed. Bandung: Pustaka Setia, 1994.
- Tim Penerjemah Al-Qur'an UII. Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya. 17 ed. Yogyakarta: UII Pres, 2017.
- Al-Qur'an Surah Al-Anbiyaa': 107.
- Al-Qur'an Surah Al-Baqarah: 21
- . 22
- Al-Qur'an Surah Al-Hadiid: 2.
- Al-Qur'an Surah An-Nahl: 64.
- Al-Qur'an Surah An-Nuur: 42.
- Ensiklopedi Hukum Islam 4. Jakarta: P.T. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Keppres No.55 Tahun 1993. tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- KUHPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- Menyelesaikan Masalah Pertanahan dengan Pendekatan Fikih Agraria.” Redaksi Muhammadiyah. Diakses Desember 20, 2020. <https://muhammadiyah.or.id/menyelesaikan-masalah-pertanahan-dengan-pendekatan-fikih-agraria/> diakses pada hari Senin tanggal 7 Februari 2022 jam 12.00 WIB.
- Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Kajian Perbandingan antara Hukum Islam dalam Konsep Masalah Mursalah dan Undang-undang No. 2 tahun 2012) diakses pada hari Senin tanggal 22 Januari 2022 jam 08.00 WIB.
- Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.
- Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.
- Peraturan Pemerintah No 8 tahun 1953 tentang penguasaan tanah-tanah negara Pasal 1 ayat (a).
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar.
- Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Rasio Gini Lahan di Indonesia (1973-2013).” Badan Pusat Statistik (BPS). Last modified 2018. <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/01/25/ketimpangan-kepemilikan-lahan-di-Indonesia> diakses pada hari Senin tanggal 17 Januari 2022 jam 12.10 WIB.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria bagian Memutuskan: Angka 2 huruf a sampai e.