

## **Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja**

Wahyu Bening<sup>1</sup>, dan Ilham Dwi Rafiqi<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia  
[wahyubening312@gmail.com](mailto:wahyubening312@gmail.com)

<sup>2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia  
[ilhamdwirafiqi@gmail.com](mailto:ilhamdwirafiqi@gmail.com)

---

### ***Abstract***

*Land problems in Indonesia are increasing along with the presence of Law Number 11 of 2020 on Job Creation, one of which is the issue of Land Bank Regulations. This paper will examine how the problematics of setting up the Land Bank are, starting from institutional problems and legal issues in particular. This paper uses a normative legal research method using a statutory and conceptual approach. The results of the study indicate that the presence of the Land Bank Agency has a great potential to cause overlapping authorities between institutions in the land sector. The authority of the Land Bank Agency in the management and acquisition of land was previously also owned by the Ministry of ATR/BPN, so this causes an overlap between the two institutions. Other legal issues, relating to the orientation and substance of the Land Bank Agency. Based on the Job Creation Law, the orientation of the Land Bank is more on investment and economic development that contains risks. The problematic Land Bank arrangements in the Employment Creation Law and the Land Bank PP have the potential to conflict with the goals of agrarian reform and constitutionality in the agrarian sector.*

**Keywords:** *Land Bank, Job Creation Act, Legal Issues*

---

### **Abstrak**

Permasalahan pertanahan di Indonesia menjadi bertambah seiring dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja. Pengaturan Bank Tanah dalam klaster Pertanahan pada undang-undang itu menjadi topik yang penting untuk diperhatikan karena merupakan bagian krusial dari praktik pertanahan. Tulisan ini akan mengkaji bagaimana problematika pengaturan Bank Tanah, mulai dari permasalahan kelembagaan dan permasalahan hukum pada khususnya. Tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa

hadirnya Badan Bank Tanah berpotensi besar menyebabkan tumpang tindih kewenangan antar lembaga dalam bidang pertanahan. Kewenangan yang dimiliki Badan Bank Tanah dalam pengelolaan dan pengadaan tanah sebelumnya juga dimiliki oleh Kementerian ATR/BPN, sehingga hal ini menyebabkan tumpang tindih antar dua lembaga tersebut. Ditambah dengan wewenang Badan Bank Tanah yang bersinggungan dengan Tim Reforma Agraria Nasional dapat menambah permasalahan tumpang tindih itu. Permasalahan hukum lain, berkaitan masalah orientasi dan substansi Badan Bank Tanah. Berdasarkan UU Cipta Kerja, orientasi Bank Tanah lebih pada investasi dan peningkatan ekonomi yang mengandung resiko. Pengaturan Bank Tanah yang bermasalah pada UU Cipta Kerja dan PP Bank Tanah berpotensi bertentangan dengan tujuan reforma agrarian dan konstitusionalitas dalam bidang agrarian.

**Kata Kunci:** Bank Tanah, UU Cipta Kerja, Permasalahan Hukum

## **A. PENDAHULUAN**

Setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja), publik sampai saat ini masih menaruh perhatian lebih dengan terus melakukan kritik. Hal ini terjadi karena undang-undang tersebut memiliki banyak masalah baik dari segi substansi dan proses legislasinya (Darmawan, 2020). Beberapa pasal yang terkandung dalam UU Cipta Kerja dianggap berpotensi menambah klaster permasalahan baru, seperti percepatan kerusakan dan degradasi lingkungan hidup, masalah kesejahteraan buruh, pelemahan penegakan hukum, hingga masalah pertanahan (Matompo & Izziyana, 2020).

Permasalahan proses legislasinya menjadi segi yang paling disoroti, karena sejak awal penyusunan hingga pada proses pembahasan pola pembentukan UU Cipta Kerja tersebut cenderung tertutup, terkesan terburu-buru, dan jauh dari prinsip partisipasi masyarakat (Safitri, 2020). Hal tersebut menyebabkan terjadinya permasalahan pada segi substansi. Semangat pembangunan ekonomi dan investasi yang dijunjung cenderung bernuansa liberalis-kapitalis berpotensi menyebabkan kemunduran dalam praktik pembangunan yang selama ini telah berkembang dengan menggunakan pendekatan inklusivitas model pembangunan berkelanjutan. Ditambah lagi dengan sistem sentralistik yang coba dihidupkan kembali juga akan menyebabkan masalah karena konsentrasi kekuasaan berada di pusat

(Rafiqi, 2021). Asumsi bahwa proses legislasi UU Cipta kerja bermasalah dibuktikan dengan adanya putusan baru Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU/XVIII/2020. Putusan tersebut menyatakan bahwa UU Cipta Kerja cacat formil karena penyusunannya tidak sesuai dengan pedoman yang baku dan terbukti tidak memberikan ruang partisipasi kepada masyarakat yang maksimal (*meaningful participation*). Mahkamah konstitusi menyatakan bahwa UU Cipta Kerja inkonstitusional secara bersyarat, akan tetapi untuk menghindari kekosongan hukum undang-undang ini masih diberlakukan dengan batas waktu 2 tahun untuk dilakukan perbaikan. Apabila selama jangka waktu tersebut tidak dilakukan perbaikan maka UU Cipta Kerja dinyatakan inkonstitusional secara permanen.

Salah satu klaster dalam UU Cipta Kerja yang juga menjadi perhatian adalah klaster tentang pertanahan. Pengaturan pertanahan yang tergolong sebagai domain agraria dalam UU Cipta Kerja diatur dalam BAB VIII tentang Pengadaan Tanah dengan 3 bagian, yaitu pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (Pasal. 123), perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan (Pasal 124, dan pertanahan (pasal 125-147) (Sukarman & Prasetya, 2021). Simplifikasi peraturan yang dilakukan dalam penyederhanaan norma-norma pada UU Cipta Kerja dengan mengambil norma dari Rancangan Undang-Undang Pertanahan dipandang sebagai bentuk penyelundupan substansi. Hal ini dikarenakan norma-norma dalam RUU Pertanahan yang pada dasarnya masih bermasalah dan dalam proses pembahasan namun terkesan dipaksa untuk dimuat di dalam UU Cipta Kerja (Wardhani, 2020). Akibat dari proses legislasi yang demikian itu, terdapat banyak permasalahan substansi yang menjadi isu krusial dalam UU Cipta kerja sektor pertanahan.

Isu-isu krusial dan kontroversial UU Cipta Kerja dalam bidang pertanahan terdapat dalam beberapa hal. *Pertama*, adanya penguatan hak pengelolaan. Ketentuan mengenai hal

tersebut diatur dalam Pasal 129 UU Cipta Kerja yang mengandung ketentuan bahwa hak pengelolaan adalah bagian dari hak menguasai negara. Hak pengelolaan yang berfungsi publik semacam itu dan ditetapkan sebagai hak dengan karakter keperdataan mengandung resiko, yakni berpotensi menimbulkan penyimpangan hak pengelolaan dan pengingkaran konsensus konstitusi agrarian (Sumardjono, 2018). Tujuan yang awalnya untuk kesejahteraan masyarakat khususnya golongan ekonomi lemah dapat berubah menjadi untuk kepentingan pemilik modal karena ada potensi yang demikian itu.

*Kedua*, pemberian Hak Milik atas Satuan Rumah Susun untuk warga negara asing. Pengaturan mengenai salah jenis hak kepemilikan itu juga mengandung kontroversi karena memberikan hak milik kepada warga negara asing. Ketentuan ini dapat dikatakan melanggar konsep universal mengenai rumah susun dan keutuhan serta kedaulatan bangsa. Ketentuan ini juga dianggap bertentangan dengan prinsip yang ada pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia yang mengatur bahwa orang asing yang berkedudukan di Indonesia hanya dapat memiliki hak pakai atas tanah negara maupun di atas hak milik orang lain (Dhananjaya, 2021). Selain masalah hak kepemilikan, masalah mengenai definisi Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dalam UU Cipta Kerja juga dianggap bermasalah karena redaksional yang kurang lengkap.

*Ketiga*, isu perlindungan lahan pertanian berkelanjutan. Ketentuan ini mengandung perubahan dan tambahan regulasi bahwa untuk pembangunan kepentingan bersama dan/atau untuk proyek strategi nasional, lahan pertanian pangan dapat diubah tata gunanya. Perubahan tersebut dikhawatirkan dapat mempercepat alih fungsi tanah pertanian dan mengancam

keberadaan kelompok petani. Ditambah lagi dengan pangan tidak dijadikan sebagai proyek strategis nasional dapat semakin memperburuk kepentingan pangan nasional ( Lijaya, Anggarawati, Rumaisa 2021).

Isu krusial dan kontroversial UU Cipta Kerja dalam bidang pertanahan yang terakhir dan sekaligus menjadi topik kajian pada penelitian ini adalah mengenai pengaturan Bank Tanah. Pengaturan bank tanah ini merupakan isu penting karena bank tanah menjadi instrumen utama dalam perencanaan, pengelolaan dan pengadaan tanah untuk kepentingan negara hingga reforma agrarian (Arnowo, 2021). Akan tetapi, pengaturan bank tanah pasca diundangkannya UU Cipta Kerja justru menyisahkan banyak masalah, mulai permasalahan kelembagaan hingga masalah penerapannya.

Bank tanah yang dikelola oleh badan bank tanah berdasarkan Pasal 127 UU Cipta Kerja diberikan hak pengelolaan yang dapat diberi Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai dengan jangka waktu 90 tahun. Ketentuan tersebut sangat rentan mengalami tumpang tindih pengaturan, misalnya bahwa diatas Hak Pengelolaan dapat diberikan Hak Guna Bangunan yang tidak sejalan dengan Pasal 28 UUPA yang mengatur bahwa hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasi langsung oleh nergara. Selain itu, janga waktu 90 tahun dapat memberikan ancaman serius, atas nama peningkatan kesejahteraan dan kemudahan investasi Hak Guna Usaha yang dapat berdiri di atas hak pengelolaan selama hampir 1 dekade berpotensi dapat merampas hak-hak rakyat kecil dan gagalnya pencapaian reforma agraria.

Walaupun tidak secara eksplisit diterangkan, keberadaan bank tanah juga dianggap menghidupkan kembali asas *domein verklaring*. Bahwa tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dan tidak ada penguasaan di atasnya maka otomatis menjadi tanah negara.

Dari hasil penetapan tanah negara oleh pemerintah, selanjutnya tanah tersebut akan dijadikan hak pengelolaan dan dimasukkan sebagai sumber tanah bagi Bank Tanah. Hal semacam itu menjadi seperti upaya legalisasi perampasan tanah masyarakat dan penggusuran wilayah hidup masyarakat.

Permasalahan orientasi tujuan bank tanah juga patut dipertanyakan, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah yang merupakan aturan turunan dari UU Cipta Kerja, disebutkan bahwa bank Tanah menjamin dan mendukung ketersediaan tanah untuk pembangunan pusat dan daerah dalam rangka mendukung “peningkatan ekonomi dan investasi”. Orientasi terhadap investasi juga terlihat ketika tanah diposisikan sebagai barang komoditas, sebagaimana pencantuman frasa “kompetitif” dalam Pasal 40 ayat (7) PP Bank Tanah. Semangat dan paradigma dalam yang cenderung liberal semacam ini dikhawatirkan berpotensi bertentangan dengan tujuan reforma agraria dan konstitusionalitas dalam bidang agraria.

Permasalahan kelembagaan ada karena terjadi antinomi (*conflict of norm*) terjadi didalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dengan pengaturan lainnya. Potensi pertentangan terjadi berkaitan dengan kewenangan dalam hal pengelolaan dan pengadaan tanah. Di dalam aturan yang ada saat ini (*ius constitutum*) terdapat beberapa lembaga yang memiliki kewenangan untuk mengurus pengelolaan dan/atau pengadaan tanah seperti Badan Bank Tanah itu sendiri, ATR/BPN dan Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA). Secara struktur kelembagaan yang nantinya dibentuk di tiap wilayah juga akan membebankan anggaran negara. Berbagai problem tersebut akan berpotensi besar mengakibatkan tumpang tindih kewenangan (*overlapped*) dan *conflict of interest* dalam pelaksanaannya.

Oleh karena itu, tulisan ini bertujuan untuk mengkaji dua permasalahan hukum, pertama mengenai potensi tumpang tindih wewenang dalam pengelolaan dan pengadaan tanah Pasca diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja dan mengenai pengaturan Bank Tanah yang berpotensi bertentangan dengan konstitusi dan prinsip-prinsip reforma agrarian. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pada pemerintah khususnya untuk memperbaiki substansi pada salah satu kluster dalam Undang-Undang Cipta Kerja, yakni kluster pertanahan sebagaimana perintah dari putusan yang diberikan oleh Mahkamah Konstitusi.

## **B. METODE PENELITIAN**

Sebagai metode/alat untuk mencari jawaban dalam permasalahan pada penelitian ini, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti peraturan perundang-undangan/hukum positif menggunakan bahan pustaka atau data sekunder belaka (Ali, 2016). Hal ini terlihat jelas dalam objek utama yang diteliti dalam penelitian ini, adalah pengaturan mengenai Bank Tanah dalam Undang-Undang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, serta beberapa peraturan lainnya yang berhubungan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menilai dan mengkaji harmonisasi hukum dalam pengaturan Bank Tanah. Selain itu didukung dengan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum utama/primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan. Untuk membantu penelitian, digunakan juga bahan

hukum sekunder yang terdiri dari literatur kepustakaan seperti buku, laporan penelitian, jurnal, dan sejenisnya yang sifatnya menunjang (Mamudji, 1985).

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Tumpang Tindih Kewenangan antar lembaga dalam Pengelolaan dan Pengadaan Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja**

Keberadaan tanah sangat diperlukan di berbagai bidang salah satunya untuk penunjang pembangunan infrastruktur. Pemanfaatan tanah sebagai pembangunan infrastruktur, kawasan ekonomi khusus dan lainnya memerlukan ketersediaan tanah dalam skala yang luas. Pemerintah mengalami kesulitan dalam memperoleh tanah bagi keperluan pembangunan untuk kepentingan umum. Tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas dan harga tanah pun melonjak tinggi. Namun, pengalokasian sumber daya pun tidak dapat sepenuhnya mengandalkan sistem ekonomi pasar. Oleh karena itu pemerintah berupaya untuk melakukan penataan kembali mengenai kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah.

Pada Pasal 2 UUPA, menyebutkan bahwa mengenai Hak menguasai dari negara memberi wewenang untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa

Pasal 2 UUPA merupakan aturan pelaksana dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945

menyatakan bahwa hak menguasai sumber daya alam oleh negara sebagai berikut (Purnadi & Ridwan, 1984):

- 1) Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dan hal-hal yang sebagaimana dalam pasal 1 “bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di

dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”. Hak menguasai negara yang dimaksud pada ayat (1) memberikan wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;
- 2) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara berdasarkan pasal 33 ayat (2) maknanya digunakan sebesar-besarnya untuk memakmuran rakyat dalam arti kebangsaan kesejahteraan, kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang berdaulat dan makmur.
- 3) Hak menguasai dari negara pada pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah, swasta dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan yang berlaku.

Konsep dikuasai pada pasal 2 UUPA oleh negara bukan berarti dimiliki melainkan hak yang memberi kewenangan pada negara untuk menguasai. Isi wewenang negara yang bersumber pada hak menguasai Sumber daya alam oleh negara bersifat publik (Soerodjo, 2014). Hak menguasai Negara ini tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak penguasaan atas tanah lainnya, karena sifatnya semata-mata hanya kewenangan publik.

Atas dasar tersebut, pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk menangani penataan ulang kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah. Dikarenakan tata kelola pertanahan yang telah dijalankan oleh pemerintah belum mencerminkan dan memberikan jawaban serta solusi terkait penyelesaian sengketa pertanahan yang semakin meningkat (Noegroho, 2012). Penataan dan pengelolaan pertanahan dapat terkelola dengan baik, apabila hal-hal yang mengarah pada pengendalian, pemanfaatan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan bagi masyarakat Indonesia wajib bersifat kompetensi dan transparansi.

Khusus bidang pertanahan sudah banyak peraturan pelaksana UUPA yang diterbitkan. Namun, terdapat persoalan yang mendasar dalam pembangunan hukum pertanahan. *Pertama*, belum tersedia kebijakan pertanahan yang komprehensif. Berbagai peraturan disusun karena urgensi untuk mengatasi hambatan yang terjadi. Penyusunan peraturan yang reaktif dan parsial itu berpotensi menghasilkan produk hukum yang sifatnya temporer. *Kedua*, arah dan strategi penyempurnaan UUPA itu pun belum tampak jelas. Sehingga, kondisi yang dilematis ini perlu dicarikan jalan keluarnya.

Pada tahun 2020 pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja (UU Cipta Kerja). Dalam UU Cipta Kerja mengatur terkait pengelolaan dan pengadaan tanah serta adanya suatu lembaga baru yakni bank tanah. Peneliti memfokuskan terkait pembentukan lembaga baru yakni bank tanah.

Peraturan tentang bank tanah yang termuat dalam UU Cipta Kerja diawali dengan Pasal 125 memuat penjelasan beserta fungsi yang akan dijalankan oleh bank tanah, Pasal 126 menjelaskan sifat bank tanah yang menjamin ketersediaan tanah untuk masyarakat. Selanjutnya pasal 127 mengatur terkait pelaksanaan tugas bank tanah yang bersifat

transparan, akuntabel dan berorientasi *nonprofit*. Pada pasal 128-129 mengatur ketentuan kekayaan bank tanah, pengelolaan hak atas tanah dan organisasi bank tanah, sedangkan Pasal 130-135 memuat penjelasan struktur organisasi pada lembaga baru (badan bank tanah). Dalam hal kelembagaan, terdapat beberapa lembaga yang memiliki kewenangan untuk mengurus terkait pengelolaan dan/atau pengadaan tanah diantaranya Kementerian ATR/BPN, Gugus TORA dan Badan Bank Tanah), dapat dilihat pada table berikut ini:

**Tabel. 1**  
**Pengelompokan Lembaga-lembaga Negara di Bidang Pertanahan**  
**(Khusus dibidang Pengadaan dan Pengelolaan Tanah)**

No.	Pengelompokan Lembaga Negara (khusus di bidang pertanahan)	Dasar Hukum	Lembaga Negara	Ketentuan (Peraturannya)
1	Lembaga Negara yang dibentuk berdasarkan Perintah UUD NRI 1945 ( <i>constitutionally entrusted power</i> )	Lembaga yang diatur kewenangannya dalam UUD NRI 1945	Kementerian Negara (ATR/BPN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang</li> <li>Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional</li> </ul>
2	Lembaga negara bersumber dari TAP MPR RI No IX/MPR/2001)	lembaga yang tidak disebutkan namanya tetapi disebutkan fungsinya, namun kewenangannya dinyatakan diatur dalam TAP MPR	Tim Reforma Agraria	Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria

3	Lembaga negara bersumber dari Undang-Undang	lembaga yang tidak disebutkan namanya tetapi disebutkan fungsinya, namun pembentukan lembaga diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja	Badan Bank Tanah	Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang badan bank tanah
---	---	---	------------------	---

Berdasarkan tabel 1 di atas menunjukkan bahwa saat ini terdapat beberapa lembaga negara yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan terkait pengadaan tanah. *Pertama*, Kementerian Negara (ATR/BPN) merupakan lembaga yang mengurus pertanahan. *Kedua*, Tim reforma agraria merupakan lembaga yang dibentuk oleh pemerintah dalam melaksanakan kegiatan reforma agraria salah satunya pengadaan tanah. *Ketiga*, pemerintah membentuk badan bank tanah sebagai pelaksana pengadaan tanah. Sebelum menganalisis wewenang tiap-tiap lembaga, berikut dipaparkan gambaran wewenang antar lembaga di bidang pertanahan:

**Tabel. 2**  
**Perbandingan Tugas, Fungsi dan Wewenang Lembaga Negara khusus di Bidang Pertanahan**

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria Tata Ruang	Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional	Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria	Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja	Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang badan bank tanah
<b>Pasal 5</b> <b>Kementerian ATR memiliki fungsi:</b> <b>a. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, survei dan pemetaan pertanahan dan ruang, penetapan hak dan pendaftaran tanah, penataan agraria, pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan, pengendalian dan</b>	<b>Pasal 3</b> Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi sebagai berikut: a. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan; b. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan; c. perumusan dan pelaksanaan	<b>Pasal 18</b> (1) Dalam rangka penyelenggaraan Reforma Agraria dibentuk Tim Reforma Agraria Nasional. (2) Tim Reforma Agraria Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas sebagai berikut: a. menetapkan kebijakan dan	<b>Pasal 125</b> 1. Pemerintah Pusat membentuk badan bank tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan badan khusus yang mengelola tanah. 3. Kekayaan badan bank tanah merupakan kekayaan negara yang dipisahkan.	<b>Pasal 3 ayat (1)</b> Bank Tanah mempunyai fungsi: a. perencanaan; b. perolehan tanah; c. pengadaan tanah; d. pengelolaan tanah; e. pemanfaatan tanah; dan f. pendistribusian tanah.

<p>penertiban tanah dan ruang, serta penanganan sengketa dan konflik pertanahan;</p> <p>b. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;</p> <p>c. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;</p> <p>d. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;</p> <p>e. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan</p> <p>f. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.</p>	<p>kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah;</p> <p>d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;</p> <p>e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;</p> <p>f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;</p> <p>g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik perkara pertanahan;</p> <p>h. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;</p> <p>i. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;</p>	<p>rencana Reforma Agraria;</p> <p>b. melakukan koordinasi dan penyelesaian kendala dalam penyelenggaraan Reforma Agraria; dan</p> <p>c. melakukan pengawasan serta pelaporan pelaksanaan Reforma Agraria.</p> <p>Pasal 20 ayat (1) Gugus Tugas Reforma Agraria Pusat mempunyai tugas sebagai berikut:</p> <p>a. mengoordinasikan penyediaan TORA dalam rangka Penataan Aset di tingkat pusat;</p> <p>b. mengoordinasikan pelaksanaan penataan Akses di tingkat pusat</p> <p>c. mengoordinasikan integrasi pelaksanaan Penataan Aset dan Penataan Akses di tingkat pusat;</p> <p>d. menyampaikan laporan hasil Reforma Agraria nasional kepada Tim Reforma Agraria Nasional;</p> <p>e. mengoordinasikan dan memfasilitasi penanganan Sengketa dan Konflik Agraria; dan</p>	<p>4. Badan bank tanah berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah.</p> <p>Pasal 126</p> <p>1. Badan bank tanah menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk:</p> <p>a. kepentingan umum;</p> <p>b. kepentingan sosial;</p> <p>c. kepentingan pembangunan nasional;</p> <p>d. pemerataan ekonomi;</p> <p>e. konsolidasi lahan; dan</p> <p>f. reforma agraria.</p> <p>2. Ketersediaan tanah untuk reforma agraria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari tanah negara yang diperuntukkan bank tanah.</p> <p>Pasal 127</p> <p>Badan bank tanah dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bersifat transparan, akuntabel, dan non profit</p>	<p>Pasal 3 ayat (2) Dalam melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bank Tanah mempunyai tugas:</p> <p>a. melakukan perencanaan kegiatan jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan;</p> <p>b. melakukan perolehan tanah yang dapat bersumber dari penetapan pemerintah dan pihak lain;</p> <p>c. melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengaciaan tanah secara langsung;</p> <p>d. melakukan pengelolaan tanah dari kegiatan pengembangan, pemeliharaan dan pengamanan, dan pengendalian tanah;</p> <p>e. melakukan pemanfaatan tanah melalui kerja sama pemanfaatan</p>
--	--	--	--	---

j. pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;	f. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Gugus Tugas Reforma Agraria Provinsi dan Gugus Tugas Reforma Agraria Kabupaten/Kota.	dengan pihak lain; dan f. melakukan pendistribusian tanah dengan melakukan kegiatan penyediaan dan pembagian tanah
k. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan		
l. pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.		Pasal 23 a. melakukan penyusunan rencana induk; b. membantu memberikan kemudahan berusaha/persetujuan; c. melakukan pengadaan tanah; dan d. menentukan tarif pelayanan

Berdasarkan tabel 2 tersebut, diketahui antinomi terjadi didalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dengan pengaturan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria Tata Ruang, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria. Potensi pertentangan terjadi berkaitan dengan kewenangan dalam hal pengelolaan dan pengadaan tanah. Di dalam aturan yang ada saat ini (*ius constitutum*) terdapat beberapa lembaga yang memiliki kewenangan untuk mengurus pengelolaan dan/atau pengadaan tanah seperti Badan Bank Tanah itu sendiri, ATR/BPN dan Tim Reforma Agraria, dimana dibentuk juga Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA). Secara struktur kelembagaan yang nantinya dibentuk di tiap wilayah juga akan membebaskan anggaran negara. Berbagai

problem tersebut akan berpotensi besar mengakibatkan tumpang tindih kewenangan (*overlapped*) dan *conflict of interest* dalam pelaksanaannya.

Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kementerian ATR/BPN) merupakan kementerian yang dibentuk dan diamanatkan untuk menyelesaikan dan menata permasalahan pertanahan yang ada di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian ATR/BPN memberikan kewenangan kepada lembaga ini untuk melakukan pengelolaan tanah. Sejatinya Kementerian ATR/BPN dapat merumuskan kembali pelaksanaan reforma agraria di Indonesia dengan memperkuat regulasi yang mengatur pelaksanaan reforma agraria dengan mengacu kepada tata kelola pertanahan atau *land governance* yang telah ada.

Tim Reforma Agraria Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas untuk menetapkan kebijakan dan rencana Reforma Agraria, melakukan koordinasi dan penyelesaian kendala dalam penyelenggaraan Reforma Agraria dan melakukan pengawasan serta pelaporan pelaksanaan Reforma Agraria. Susunan keanggotaan Tim Reforma Agraria Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Ketua yaitu Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, sedangkan Anggota terdiri dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri, Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dan lainnya.

Dalam PP Badan Bank Tanah, terkait Badan Bank Tanah secara umum terdiri atas 3 komponen yaitu Komite, Dewan Pengawas, dan Badan Pelaksana. Komite diketuai oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan (Kementerian ATR/BPN) dan beranggotakan para menteri dan kepala yang terkait yang ditunjuk oleh

Presiden. Menteri di bidang Keuangan, Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah menjadi jajaran anggota Komite saat ini. Dewan Pengawas ditetapkan oleh Komite Bank Tanah serta berperan untuk mengawasi dan memberi rekomendasi kebijakan. Jumlahnya maksimal 7 orang yang terdiri atas 4 orang unsur profesional yang mewakili masyarakat (*stakeholder*) di bidang pertanahan dan 3 orang yang dipilih oleh Pemerintah Pusat.

Peraturan perundang-undangan yang ditetapkan pemerintah seharusnya menciptakan keadilan yang proporsional dan tidak timpang tindih (Amin, 2020). Di dalam penyelenggaraan bank tanah, terdapat perbuatan hukum dalam bentuk peralihan aset hak tanah baik melalui mekanisme jual beli, tukar menukar maupun hibah antara pemerintah dengan masyarakat. Hubungan hukum yang adil berarti menciptakan kepatutan kewajiban dalam proses atau prosedur peralihan hak dan kewajiban bagi berbagai pihak. Dari segi kepastian hukum, peraturan perundang-undangan mesti dapat memberikan perlindungan dari tindakan kesewenang-wenangan sehingga memperoleh sesuai yang diharapkannya.

Penguasaan tanah oleh badan usaha swasta dalam skala luas untuk dimanfaatkan jauh di waktu yang akan datang. Pencadangan tanah seperti ini sebenarnya merupakan praktik spekulasi dan menurut peraturan perundangan termasuk dalam kategori penelantaran tanah. Praktik seperti itu banyak dilatarbelakangi faktor mencari keuntungan semata dengan mendapatkan perbedaan harga tanah saat dibeli dengan saat dijual kembali (dimanfaatkan) dalam masa waktu yang panjang (Hari Candra, 2020).

Keberadaan Bank Tanah diatur dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 135 UU Cipta Kerja. Bank Tanah adalah badan khusus yang mengelola tanah, dan berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Menurut Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan

Nasional, Himawan Arief Sugoto, Bank Tanah hadir sebagai *land manager*. *Land manager* akan berfungsi membentuk strategi pengelolaan tanah untuk dapat mengembangkan penggunaan tanah yang optimal.

Akan tetapi, penulis berpendapat bahwa dengan terbentuknya Bank Tanah dapat menimbulkan lebih banyak kerugian dibandingkan keuntungan sehingga pada akhirnya berpotensi mengganggu kepentingan masyarakat Indonesia. Adapun melalui tulisan ini, penulis mencoba menunjukkan beberapa hal terkait Bank Tanah yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

- a) Diaturnya Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja menjadi landasan hukum bagi berdirinya suatu lembaga negara baru di Indonesia, yaitu Bank Tanah itu sendiri. Pendirian suatu lembaga baru memerlukan berbagai sarana dan prasarana yang harus dipersiapkan terlebih dahulu agar lembaga tersebut dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Sarana dan prasarana, contohnya seperti gedung, peralatan kantor, alat tulis kantor, tenaga kerja, tenaga penunjang, tenaga keamanan, dan masih banyak lagi. Persiapan tersebut tentu membutuhkan anggaran yang tidak sedikit.
- b) Anggaran yang digunakan akan berasal dari kas Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Hal ini menjadi bagian dari pengertian Belanja Pemerintah Pusat Menurut Organisasi dalam peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2019 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2020.
- c) Selain itu, apabila dilihat dalam pasal-pasal mengenai Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja, sebagian besar tugas dan fungsi yang dijelaskan merupakan bagian dari

lingkup kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut sebagai Kementerian ATR/BPN).

Dalam Pasal 125 ayat (4) UU Cipta Kerja menyebutkan bahwa fungsi Bank Tanah adalah melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Sementara itu, dalam Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, pada Pasal 5 dinyatakan bahwa salah satu fungsi Kementerian ATR adalah pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan. Maka, hemat peneliti bahwa keberadaan Bank Tanah yang tugas dan fungsinya mencakup lingkup kerja Kementerian ATR/BPN menjadi tidak diperlukan. Tugas dan fungsi Bank Tanah sesungguhnya dapat dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN, sehingga tidak perlu menambah sarana dan prasarana baru. Oleh karena itu, keberadaan Bank Tanah tidak efektif, tidak efisien, dan hanya menghabiskan anggaran negara.

Dengan adanya dua lembaga yang mengurus tugas pokok yang sama, yaitu pertanahan, dikhawatirkan terjadi tumpang tindih kewenangan terutama untuk masalah pengadaan tanah. Di satu sisi Kementerian ATR/BPN dalam ketentuan Pasal 3 huruf e Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 menyelenggarakan fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah, pada sisi yang lain melalui ketentuan Pasal 125 ayat 4 UU Cipta Kerja, bank tanah berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Melihat fungsi tersebut, telah terjadi tumpang tindih (*overlapped*) fungsi Bank Tanah dengan Kementerian ATR/BPN sendiri. Tentu ini bertentangan dengan semangat yang selama ini diumumkan ke publik bahwa UU Cipta Kerja menyederhanakan dan menghilangkan tumpang tindih tugas dan fungsi kelembagaan.

Pelimpahan wewenang negara kepada lembaga Bank Tanah justru mengambil alih peran penting dan utama dari kementerian ATR/BPN. Bahkan, hal ini juga dipandang sebagai penurunan derajat dari fungsi kelembagaan yang pada tahun 2014 justru diangkat dan diperkuat kewenangannya dari selevel badan menjadi setingkat kementerian. Meski diprotes dan ditolak oleh banyak kalangan terutama Bank Tanah melalui UU Cipta Kerja. Reforma Agraria disetarakan dengan proses pengadaan tanah bagi bisnis, yang sudah dapat dipastikan sistem kerja Bank Tanah akan memilih proses yang bersifat menguntungkan, non-resiko politik dan bisnis, dengan cenderung memfasilitasi kelompok investor. Pembentukan Bank Tanah adalah penyimpangan terbesar terhadap RA di tahun 2020.

Selain itu, Bank tanah telah membuka kewenangan yang baru berupa hak pengelolaan oleh negara yang diberikan oleh peraturan setingkat UU berdasarkan ketentuan Pasal 129 ayat 1 UU Cipta Kerja, yang sebelumnya tidak diatur dalam UU Pokok-pokok Agraria. Sebaliknya, UU ini hanya mengatur tentang HMN berdasarkan ketentuan Pasal 2. Oleh karena itu, melalui dua instrumen hukum tersebut jika tidak dipisah atau dibagi secara seimbang, dikhawatirkan akan terjadi *overlapping* terhadap berbagai kebijakan di bidang pengadaan tanah.

Menurut Urip Santoso, terdapat perbedaan pendapat mengenai kedudukan hak pengelolaan dalam hukum tanah nasional di kalangan pakar hukum tanah. Sebagian ahli hukum ada yang berpendapat bahwa hak pengelolaan merupakan hak menguasai negara atas tanah dan di pihak lain ada pula yang berpendapat bahwa hak pengelolaan merupakan hak atas tanah. Perbedaan pendapat ini disebabkan oleh eksistensi hak pengelolaan yang tidak diatur dalam UU Pokok-pokok Agraria, melainkan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria (Santoso, 2010).

Ketentuan yang mengatur tentang hak pengelolaan lahan oleh negara hanya diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan dilanjutkan dengan ketentuan Pasal 2 ayat 3 huruf f Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah. Sedangkan pengaturan lainnya tentang hak pengelolaan tanah oleh negara juga diatur dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah dan Pengelolaan, di mana dijelaskan bahwa hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Dengan adanya UU Cipta Kerja yang secara eksplisit menyatakan kewenangan hak pengelolaan tanah oleh negara melalui bank tanah telah membuat suatu norma hukum yang baru tentang hak pengelolaan lahan oleh negara yang menegaskan kembali eksistensi negara bukan hanya dalam hal hak menguasai negara atas tanah, akan tetapi juga menyangkut pengelolaan tanah di dalam negeri.

Pada sisi lain, sebagai lembaga yang mengurus pengadaan dan distribusi tanah, bank tanah dalam operasionalnya tunduk pada aturan UUPA dan UU Pengadaan Tanah (Zahra, 2017). UU Cipta Kerja hanya menyebutkan pembentukan bank tanah secara kelembagaan, sedangkan masalah-masalah yang bersifat tanah secara khusus telah diatur sepenuhnya dalam UUPA dan UU Pengadaan Tanah. Selanjutnya, terkait tim reforma agraria dengan merujuk kepada pengertian agraria menurut UUPA seharusnya posisi Ketua dijabat oleh Menteri Agraria bukan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian. Menteri Agraria yang seharusnya mengkoordinir Tim Reforma Agraria Nasional.

Lahirnya Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria yang diterbitkan oleh pemerintah diharapkan menjadi payung hukum dan semangat baru dalam

pelaksanaan reforma agraria yang lebih luas dan memberi arah yang lebih konkrit tentang pelaksanaan Reforma Agraria (Rahman, 2016). Peraturan ini diharapkan dapat merealisasi kebijakan politik sebagaimana dijanjikan kepada masyarakat sebagai batu loncatan untuk memperbaiki segala masalah yang ada di agraria.

Lahirnya suatu peraturan harus dapat menjawab fakta konflik-konflik dilapangan yang ada dengan memperhatikan secara yuridis, politik, ekonomi dan secara sosologis. Suatu peraturan harus dapat memberikan kepastian hukum demi kesejahteraan masyarakat khususnya petani garap dan gurem. Perpres Nomor 86 Tahun 2018 tentang reforma agraria jangan hanya berfokus pada redistribusi tanah tetapi juga berfokus pada *access reform* dan menangani sengketa dan konflik yang ada nyata dilapangan (Amaliyah, Dkk, 2021). Selain itu, harus jelas objek dan subjek yang dimaksud dalam peraturan tersebut tanpa harus menunggu teknis lebih lama.

Banyaknya tumpang tindih peraturan yang satu dengan yang lainnya tidaklah mempermudah segala suatu keadaan negara, hal itu dapat mempersulit karena banyaknya peraturan yang tidak bisa mengatur segala masalah untuk menjawab fakta dilapangan yang mensejahterakan rakyat petani kecil. ketika memang peraturan menyatakan tentang Reforma Agraria seharusnya membahas secara jelas segala tujuan yang di buat di peraturan tersebut, sehingga tidak harus membuat peraturan baru atau menunggu peraturan teknik pelaksanaannya. Hal ini dapat mempersulit dan menambah peraturan yang ditakutkan sulit diimplementasikan di masyarakat. Perlu diketahui Pelaksanaan *land reform* dirasa tidak begitu lengkap jika tidak diikuti dengan kegiatan *access reform* yang berupa pembinaan dan fasilitasi pasca redistribusi tanah selain itu ditandai dengan jumlah rumah tangga miskin

berkurang, ekosistem membaik, dan produktivitas lahan secara bersama dan per kapita meningkat.

## **2. Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja**

Sumber Daya Alam yang ada di Indonesia digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Selanjutnya, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pengaturan dasar pokok-pokok agraria (Selanjutnya disebut UUPA) merupakan landasan kebijakan dan regulasi di bidang pertanahan, tidak selalu dipahami secara utuh oleh pembuat kebijakan. UUPA itu sejatinya berdimensi dua, yakni mengatur tentang bidang agraria secara keseluruhan (*lex generalis*), dan mengatur tentang pertanahan (*lex specialis*). Upaya penyempurnaan UUPA yang ditempuh lebih difokuskan kepada penyusunan undang-undang yang bersifat *lex specialis*. Kebutuhan akan adanya suatu undang-undang yang mengatur tentang penguasaan dan kepemilikan sumber daya alam secara keseluruhan (*lex generalis*), sebagai landasan berpijak seluruh kebijakan dan peraturan perundang-undangan sektoral belum memperoleh perhatian yang semestinya.

Berbagai regulasi atau kebijakan telah diterbitkan oleh pemerintah guna mengawal berbagai program Pemerintah. Maka, untuk memastikan bahwa peraturan perundang-undangan yang dihasilkan dapat diimplementasikan sesuai dengan tujuannya, pihak yang berwenang perlu menyusun prioritas peraturan yang diperlukan, sehingga tidak terkesan reaktif ketika menerbitkan suatu peraturan. Keberadaan regulasi bertujuan untuk mengukur keberhasilan suatu upaya untuk membuktikan bahwa negara hadir untuk menyejahterakan rakyatnya. UU Cipta Kerja dengan metode omnibus law, mengakibatkan perubahan besar dalam arah kebijakan pembangunan agraria di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari substansi

UU Cipta Kerja, khususnya yang menyangkut sektor agraria, yang bertentangan dengan semangat pembaruan agraria yang ada di dalam UUPA.

Selain banyak amanat yang belum dilaksanakan, banyak juga aturan-aturan yang dibawahnya bertentangan dengan Pancasila dan UUD 1945. Dikarenakan pada UU Cipta Kerja diketahui memasukkan pasal-pasal kontroversial dalam Rancangan Undang-Undang (RUU) Pertanahan yang sejatinya telah ditunda pengesahannya karena mendapat penolakan besar-besaran.

Secara konseptual pembentukan Bank Tanah diatur dalam Pasal 125-129 UU Cipta Kerja. Bank Tanah merupakan sebuah instrumen untuk mempercepat pembentukan pasar tanah dan menjadikan tanah sebagai komoditas. Akibatnya, pengaturan penguasaan dan kepemilikan tanah berpotensi menambah jumlah konflik agraria di Indonesia. Pasca ditetapkannya UU Cipta Kerja, publik sampai saat ini masih menaruh perhatian lebih dengan terus melakukan kritik. Hal ini terjadi karena undang-undang tersebut memiliki banyak masalah baik dari segi substansi dan proses legislasinya (Darmawan, 2020). Beberapa pasal yang terkandung dalam UU Cipta Kerja dianggap berpotensi menambah kluster permasalahan baru, seperti percepatan kerusakan dan degradasi lingkungan hidup, masalah kesejahteraan buruh, pelemahan penegakan hukum, hingga masalah pertanahan (Rafiqi, 2021). Hal ini bertentangan dengan amanat UUPA yang memandang tanah bukan sebagai fungsi ekonomi melainkan fungsi sosial.

Pada Pasal 129 UU Cipta Kerja terkait penguatan Hak Pengelolaan (HPL). Akibatnya, di atas HPL dapat diberikan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Salah satunya, tanah yang akan dikelola oleh Bank Tanah diberikan status HPL dan dapat diserahkan pemanfaatannya kepada pihak ketiga. Mengingat permasalahan klaim sepihak dan tidak

transparannya informasi penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia menjadi salah satu penyebab konflik agraria di Indonesia.

Konsep Bank Tanah sebagai penguasa dan pengelola tanah negara dinilai berpotensi menghidupkan kembali terjadinya *domein verklaring* yang pernah berlangsung pada zaman penjajahan Belanda. Adapun fungsi utama *domein verklaring* pada waktu itu adalah sebagai landasan hukum bagi pemerintah Belanda untuk memberikan hak-hak barat dan untuk mempermudah pemerintah Belanda mengambil tanah-tanah masyarakat berdasarkan hukum pembuktian yang legal. Isi *domein verklaring* pada intinya yaitu seluruh tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya oleh pihak lain menjadi tanah *domein* milik negara.

Saat ini, *domein verklaring* telah dicabut dan dihapus secara tegas dalam UUPA, tepatnya pada bagian “memutuskan” dalam pembukaan. Pada butir 2, huruf a sampai dengan huruf c, secara tegas menyatakan bahwa berlakunya UUPA disertai dengan pencabutan:

*“Domeinverklaring, Algemene Domeinverklaring, Domeinverklaring untuk Sumatera, Domeinverklaring untuk keresidenan Manado, dan Domeinverklaring untuk residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo”.*

Munculnya Bank Tanah, walaupun tidak sama seperti *domein verklaring*, berpotensi menimbulkan kesewenang-wenangan oleh pemerintah dalam melakukan pengelolaan tanah. Berdasarkan Pasal 6 UUPA, menyatakan bahwa seluruh tanah yang ada di Indonesia memiliki fungsi sosial dan pemerintah berhak melakukan pengadaan tanah demi kepentingan sosial. Akan tetapi, dalam pengaturan UU Cipta Kerja, belum ada kejelasan mengenai kriteria dan persyaratan bagi Bank Tanah dalam melakukan pengadaan dan pengelolaan tanah.

Pemerintah melalui Bank Tanah memiliki kuasa untuk dapat mengambil tanah masyarakat, dengan dalih demi pengelolaan yang lebih berkembang. Hal tersebut tentu menimbulkan kerugian bagi masyarakat Indonesia. Selain itu, Permasalahan proses legislasinya yang dilakukan oleh pemerintah sejak awal penyusunan hingga pada proses

pembahasan pola pembentukan UU Cipta Kerja tersebut cenderung tertutup, terkesan terburu-buru, dan jauh dari prinsip partisipasi masyarakat (Fauzi, 2021).

Pengaturan bank tanah juga di sisi lain masih ada yang berpihak pada kepentingan investasi dan pemodal. Bank Tanah menjamin dan mendukung ketersediaan tanah untuk pembangunan pusat dan daerah dalam rangka mendukung “peningkatan ekonomi dan investasi” sebagaimana di atur dalam Pasal 19 PP Bank Tanah. Orientasi terhadap investasi juga terlihat Ketika tanah diposisikan sebagai barang komoditas, sebagaimana pencantuman frasa “kompetitif” dalam Pasal 40 ayat (7) PP Bank Tanah. Kesuksesan hal tersebut tidak didukung dengan agenda-agenda lain seperti merevisi Undang-Undang Pengadaan Tanah serta rumusan Hak Pengelolaan (HPL) dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Revisi UU Pengadaan Tanah salah satunya telah memperluas definisi kepentingan umum, yang menjadi salah satu tujuan Bank Tanah. Sedangkan PP HPL menjadi pendukung sumber tanah bagi Bank Tanah. Singkat kata, semangat dan paradigma dalam UU Cipta Kerja dan PP Bank Tanah yang cenderung liberal ini berpotensi bertentangan dengan tujuan reforma agrarian dan konstitusionalitas dalam bidang agrarian. Sejatinya, dalam UUPA telah menjelaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial bukan fungsi individualistik, terdapat pembatasan atas kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Karenanya dalam struktur kepemilikan atas tanah seharusnya tidak melahirkan ketimpangan akan tetapi mewujudkan pemerataan.

Kemudian dalam kerangka reforma agraria. Reforma agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui Penataan Aset dan disertai dengan Penataan Akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia (Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018

tentang Reforma Agraria, (selanjutnya disebut Perpres Reforma Agraria)). UUPA merupakan induk/rujukan pokok bagi kebijakan reforma agraria yang belum mampu menjadi jawaban atas permasalahan agraria di Indonesia (Pareke, 2020).

Muhammad Ilham Arisaputra mengutip pendapat dari Gunawan Wiradi yang menyatakan bahwa reforma agraria merupakan restrukturisasi atau penataan ulang susunan kepemilikan penguasaan dan penggunaan sumber sumber agraria khususnya tanah tujuannya untuk mengubah susunan masyarakat warisan stelsel feodalisme dan kolonialisme menjadi susunan masyarakat yang adil dan merata (Arisaputa, 2015). Reforma agraria suatu tindakan untuk mengatasi hambatan pembangunan yang timbul karena adanya kecacatan dalam struktur agraria yang berlaku.

Reforma Agraria secara yuridis dimuat dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yakni dalam Pasal 7, Pasal 10 dan Pasal 17. Namun demikian makna Reforma Agraria yang termuat dalam Pasal 7, Pasal 10 dan Pasal 17 tersebut sangatlah sempit, hanya sebatas landreform. Pasal 7 UUPA mengatur tentang larangan kepemilikan tanah yang melampaui batas. Kemudian dalam pasal 10 mengatur tentang kewajiban bagi setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian untuk mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan. Adapun pasal 17 mengatur tentang luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan suatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum.

### **Ragaan. I Konsep Reforma Agraria**



Sebagaimana pada bagan diatas, pada prinsipnya reforma agraria meliputi 3 (tiga) konsep meliputi:

- (1) Konsep landreform yakni penataan kembali struktur penguasaan kepemilikan tanah yang lebih adil.
- (2) Konsep akses reform yakni berkaitan dengan penataan penggunaan atau pemanfaatan tanah yang lebih produktif disertai penataan dukungan sarana dan prasarana yang memungkinkan petani memperoleh akses ke sumber ekonomi di wilayah pedesaan.
- (3) Konsep regulation reform yakni berkenaan dengan pengaturan kebijakan dan hukum yang berpihak pada rakyat banyak.

UUPA telah meletakkan dasar-dasar pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, terutama dengan maksud mengutamakan golongan ekonomi lemah yang hidupnya tergantung dengan tanah, terutama pada petani penggarap. Reforma agraria Indonesia sebenarnya telah dimulai setelah lahirnya UUPA, pemerintah pada saat itu memfokuskan kegiatannya pada penataan dan redistribusi tanah pertanian yang dikenal dengan istilah *landreform* yang merupakan suatu kegiatan penataan ulang secara

berkelanjutan, berkesinambungan dan teratur mengenai kepemilikan tanah, khususnya tanah pertanian.

Dalam TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 menyatakan bahwa arah kebijakan pembaruan agraria di Indonesia adalah melakukan pengkajian ulang terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan agraria dalam rangka sinkronisasi kebijakan antar sektor, demi terwujudnya peraturan perundang-undangan yang didasarkan pada prinsip-prinsip pembaruan agraria, dan melaksanakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (*land reform*) yang berkeadilan dengan memperhatikan kepemilikan tanah untuk rakyat, baik tanah pertanian maupun tanah perkotaan. Dalam pertimbangan menimbang bahwa dalam huruf c dan huruf d yang berbunyi:

- c. Bahwa pengelolaan sumber daya agraria /sumber daya alam yang berlangsung selama ini menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya serta menimbulkan berbagai konflik;
- d. Bahwa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam saling tumpang tindih dan bertentangan.

Dalam rangka melaksanakan Ketetapan MPR RI Nomor IX/MPR/2001 dan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional dan Perpres Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional, dibentuk Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (selanjutnya disebut Perpres Reforma Agraria). Butir-butir penting dalam Perpres RA meliputi:

1. Pelaksanaan penataan aset dilakukan oleh Kementerian ATR / BPN sedangkan penataan akses menjadi tanggung jawab berbagai sektor terkait secara terkoordinasi. Penataan aset terdiri dari redistribusi tanah dan sertifikasi tanah. Penetapan Tanah Obyek RA (TORA) dan subyek penerima TORA dilakukan oleh

Menteri ATR/ Ka BPN dan Gubernur atau Bupati / Walikota sesuai dengan kewenangan masing- masing;

2. Target TORA sesuai dengan RPJMN adalah 9 juta Ha di seluruh wilayah RI. Peruntukan TORA ditujukan untuk pertanian dan non pertanian melalui redistribusi. Luas tanah pertanian hasil redistribusi disesuaikan dengan ketersediaan TORA, jumlah calon penerima dan karakteristik wilayah
3. Subyek TORA berhak atas penataan akses antara lain untuk memperoleh pendidikan dan latihan, fasilitas permodalan dan pembiayaan, pengembangan sistem dan sarana pemasaran hasil produksi.
4. Pengawasan dan pengendalian kinerja pelaksanaan RA dilakukan oleh Kantor Staf Presiden melalui monitoring dan pelaporan yang selanjutnya dilaporkan kepada Presiden. Dokumen laporan merupakan informasi publik yang dapat diakses masyarakat sesuai peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan TAP MPR tersebut, maka penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (*land reform*) telah dijadikan sebagai salah satu prinsip dan arah kebijakan dalam pembaruan agraria di Indonesia. Pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan peraturan tentang pelaksanaan reforma agraria akan tetapi masih memunculkan angka ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Hingga saat ini, pelaksanaan program reforma agraria seperti berjalan di tempat, padahal demi mensukseskan jalannya reforma agraria tersebut Pemerintah sudah berupaya menciptakan regulasi dan peraturan-peraturan yang dijadikan sebagai landasan hukum dalam menjalankan reforma agraria agar dapat berjalan sesuai tujuannya. Sikap terhadap reforma agraria juga patut dipertanyakan ketika obyek reforma agraria seolah menjadi “rebutan” antara

program reforma agraria dan bank tanah dan ketidakkonsistenan antara pengaturan tentang tindak lanjut pemanfaatan tanah Negara yang berasal dari hapusnya Hak Guna Usaha.

Dari sisi kebijakan, lahirnya Perpres Reforma Agraria sebagai regulasi yang bersifat implementatif sesungguhnya menjadi kabar baik bagi rakyat yang selama puluhan tahun menantikan reforma agraria. Namun patut dicatat, secara substansi Perpres Reforma Agraria belum sepenuhnya memenuhi harapan masyarakat yang memperjuangkan reforma agraria yang *genuine*. Sebab terdapat inkonsistensi dan kelemahan khususnya antara tujuan dalam peraturan tersebut dengan objek, subjek, kelembagaan pelaksana dan proses pelaksanaan reforma agraria.

Pada praktik reforma agraria yang dijalankan oleh pemerintah saat ini dilakukan dalam bentuk sertifikasi maupun legalisasi aset. Hal ini pada akhirnya cenderung mendegradasi makna reforma agraria sejati, yang secara ideal merupakan sebuah upaya untuk mengubah struktur ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah yang ada, sehingga menjadi lebih berkeadilan dan mendatangkan manfaat bagi hajat hidup rakyat Indonesia. Belum idealnya pemaknaan reforma agraria inilah yang mengakibatkan program reforma agraria di Indonesia tidak berjalan sebagaimana mestinya.

Berdasarkan hasil kajian yang telah dilakukan oleh Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas, Direktorat Perumahan dan Permukiman Bappenas, serta Bank Dunia pada tahun 2014 tentang konsep Bank Tanah yang sesuai di Indonesia. Disampaikan pula rencana dan peta jalan (*roadmap*) pembentukan Bank Tanah di Indonesia. Rangkuman regulasi terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, serta data spasial dan informasi hutan produksi yang dapat dikonversi di Indonesia, yang menjadi

sumber TORA (Target Objek Reforma Agraria) untuk mencapai target Nawacita seluas 9 juta Ha.

Berbagai konsep dan alur pelaksanaan yang memiliki versi berbeda-beda dari beberapa Instansi atau Lembaga tentang pelaksanaan Bank Tanah di Indonesia, kami dapat menawarkan konsep sebagai bahan pemikiran bagi sebuah pelaksanaan Bank Tanah atau Lembaga Penyediaan Tanah yang dapat diterapkan di Indonesia, dengan tetap memegang amanat pada Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 yaitu “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”.

Dalam PP Bank Tanah pemerintah memasukan reforma agraria sebagai salah satu tujuan dari pembentukan bank tanah. Akan tetapi, keberadaan bank tanah justru akan menghambat dan berpotensi menyimpang. Sebagaimana yang diketahui bahwa reforma agrarian merupakan operasi penerbitan atau koreksi atas struktur penguasaan dan pemilikan tanah yang timpang akibat tumpang tindih atau konflik agraria yang berlarut-larut. Adanya bank tanah menempatkan sebagai proses pengadaan (jual beli) tanah. Sehingga, implikasi dari penyimpangan ini yaitu tanah-tanah yang menjadi objek reforma agraria diantaranya Eks HGB, HGU, tanah terlantar dan tanah negara yang menjadi objek agrarian yang akan menjadi objek pengadaan tanah oleh bank tanah yang akan digunakan untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, bisnis melalui proses jual beli dan investasi.

Kebijakan pemerintah terkait pengaturan bank tanah telah menghilangkan mandat dari UUPA terkait dengan fungsi sosial. Sebaliknya, apabila tanah justru menempatkan tanah sebagai komoditas yang bisa di perjualbelikan untuk kepentingan investasi dan badan usaha akan berimplikasi bahwa bank tanah tidak akan menjalankan reforma agraria. Sehingga,

pengaturan bank tanah ini potensi besar bertentangan dengan TAP MPR IX/2002, UUPA dan PerPres Reforma Agraria dimana tujuan dan mekanisme dari bank tanah mengedepankan logika pasar.

#### **D. PENUTUP**

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa pasca diundangkannya UU Cipta Kerja terdapat permasalahan pertanahan, baik dalam aspek kelembagaan dan juga substansi pengaturan pertanahan secara umum. *Pertama*, terjadi tumpang tindih kewenangan antar lembaga dalam pengelolaan dan pengadaan tanah pasca UU Cipta Kerja. Hal ini terlihat bahwa pasca UU Cipta Kerja, lembaga yang mengurus, mengelola, dan melakukan pengadaan tanah menjadi bertambah, seperti kehadiran Badan Bank Tanah. Terhitung sekarang terdapat beberapa lembaga dalam bidang pertanahan, yakni Kementerian ATR/BPN, Tim Reforma Agraria Nasional, dan Badan Bank Tanah. Kehadiran Badan Bank Tanah berpotensi besar menyebabkan tumpang tindih wewenang antar lembaga tersebut, seperti halnya dalam kewenangan pengelolaan dan pengadaan tanah. Baik Badan Bank Tanah dan Kementerian ATR/BPN memiliki kewenangan tersebut seperti halnya ketentuan dalam Pasal 3-5 PP Nomor 47 Tahun 2020 dengan Pasal 125 ayat (4) UU Cipta Kerja. *Kedua*, Orientasi Bank Tanah juga lebih mengarah pada investasi dan peningkatan ekonomi yang mengandung resiko besar, mulai dari mafia tanah, konflik agrarian, dan lain sebagainya. Pengaturan Bank Tanah yang bermasalah pada UU Cipta Kerja dan PP Bank Tanah yang cenderung liberal itu akan berpotensi bertentangan dengan tujuan reforma agrarian dan konstitusionalitas dalam bidang agrarian.

Betolak dari simpulan tersebut, maka saran yang dapat diberikan adalah pemerintah harus melakukan evaluasi terkait pengaturan kelembagaan yang memiliki kewenangan yang

sama serta melakukan koordinasi terhadap lembaga-lembaga terkait agar tidak terjadinya tumpang tindih kewenangan. Selain itu, dapat juga menghapus pengaturan bank tanah atau membuat pembatasan yang ketat berdasarkan tujuan dari reforma agraria dan konstitusi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Z. (2016). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.
- Amaliyah, Muhammad Amar Ma'ruf, Novytha Sary, S. G. B. (2021). Reforma Agraria Dan Penanganan Sengketa Tanah. *Hermeneutika*, 5(1), 33–34. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.33603/hermeneutika.v5i1.4892>
- Amin, R. I. (2020). Pendekatan Sosiologi Hukum Dalam Memahami Konflik Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia. *Jurnal Pascasarjana Hukum UNS*, VIII(2), 210.
- Arisaputa, M. I. (2015). *Reforma Agraria di Indonesia*. Sinar Grafika.
- Arnowo, H. (2021). Pengelolaan Aset Bank Tanah Untuk Mewujudkan Ekonomi Berkeadilan. *Jurnal Pertanahan*, 11(1), 89–95. <https://doi.org/https://doi.org/10.53686/jp.v11i1.22>
- Darmawan, A. (2020). Politik Hukum Omnibus Law Dalam Konteks Pembangunan Ekonomi Indonesia. *Indonesian Journal of Law and Policy Studies*, 1(1), 13. <https://doi.org/10.31000/ijlp.v1i1.2655>
- Dhananjaya, I. P. L. (2021). Pengaturan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Kertha Semaya*, 9(3), 556–560.
- Fauzi, H. A. Z. dan A. M. (2021). Dampak Sosial Omnibus Law Cipta Kerja Perspektif Sosiologi Hukum. *Jurnal Hukum Dan Kemanusiaan*, 15(1), 95.
- Forsyth, H. W. R. W. and C. F. (1994). *Administrative law*. Oxford University Press.
- Hari Candra, A. K. (2020). Peluang dan Tantangan Bank Tanah menuju Pemukiman berwawasan Lingkungan di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 5(2), 6. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.15548/jebi.v5i2.274>
- Izziyana, O. S. M. & W. V. (2020). Konsep Omnibus Law dan Permasalahan RUU Cipta Kerja. *Rechstaat Nieuw*, 1(1), 15.
- Mamudji, S. S. dan S. (1985). *Penelitian Hukum Normatif*. Rajawali Pers.
- Mentari Putri Lijaya, Ni Putu Patsana Anggarawati, D. R. (2021). Karakteristik Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing yang Berkedudukan di Indonesia. *Literasi Hukum*, 5(1), 43–50.
- Nasrudin, L. W. dan F. (2020). Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Diatas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum (Studi Penelitian

- Kantor Pertanahan Kota Batam),. *Zona Hukum: Jurnal Hukum*, 14(2), 40–41.
- Noegroho, N. (2012). Penerapan Konsep Land Banking di Indonesia Untuk Pembangunan Perumahan MBR Di Kawasan Perkotaan,. *Jurnal ComTech*, 3(2), 961–965.
- Pareke, J. (2020). Reforma Agraria: Membangun Ulang Relasi Negara Dan Masyarakat Adat Melalui Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Adat. *AL-IMARAH: Jurnal Pemerintahan Dan Politik Islam*, 5(1), 35–37.
- Purnadi P. & A. Ridwan H. (1984). *Sendi-Sendi Hukum Agraria*. Ghalia Indonesia.
- R, Ridwan. H. (2002). *Hukum Administrasi Negara*. Raja Grafindo Persada.
- Rafiqi, I. D. (2021). Criticisms toward the job creation bill and ethical reconstruction of legislators based on prophetic values. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 29(1), 144–160. <https://doi.org/10.22219/ljih.v29i1.14991>
- Rahman, N. F. (2016). *Bersaksi Untuk Pebaharuan Agraria (dari tuntutan local hingga kecenderungan Global)*. INISISTPress.
- Safitri, D. (2020). Omnibus Law RUU Cipta Lapangan Kerja dalam Perspektif Komunikasi Pembangunan Partisipatif. *Jurnal Dialog Kebijakan Publik*, 32(July), 39–49. [file:///C:/Users/ASUS/Downloads/JurnalDialogKebijakanPublikNo.32\\_Kemkominfo.PDF](file:///C:/Users/ASUS/Downloads/JurnalDialogKebijakanPublikNo.32_Kemkominfo.PDF)
- Santoso, U. (2010). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Prenada Media Group.
- Soerodjo, I. (2014). *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik* (Cetakan II). Laksbang Mediatama.
- Sukarman, H., & Prasetya, W. S. (2021). Degradasi Keadilan Agraria dalam Omnibus-Law. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 9(1), 17–37.
- Sumardjono, M. S. (2018). *Regulasi Pertanahan dan Semangat Keadilan Agraria*. STPN Press.
- Wardhani, D. K. (2020). 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*, 6(2), 440–455. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.23887/jkh.v6i2.28095>
- Winanmo, N. B. (2008). *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*. Laksbang Mediatama.
- Zahra, F. (2017). Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan. *Jurnal Arena Hukum*, 10(3), 357–384.