

PEROMBAKAN PEMILIKAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL MELALUI SINKRONISASI DATA ELEKTRONIK ANTAR INSTANSI

RECAST OF LAND OWNERS FOR HOME STAY THROUGH SYNCHRONIZATION OF ELECTRONIC DATA INTER-INSTITUTIONS

Oemar Moechthar dan Agus Sekarmadji

Fakultas Hukum, Universitas Airlangga
Surabaya

E-mail : oemar.m.@fh.unair.ac.id dan agussekarmadji_unair@yahoo.com

ABSTRAK

Terbitnya UUPA 60 Tahun yang lalu, belum menjamin perwujudan tujuan dari peraturan tersebut yakni dapat memberi kemungkinan akan tercapainya, fungsi bumi, air dan ruang angkasa, yang sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia. Pendapat ini dapat dilihat dari masih banyaknya rakyat Indonesia yang belum memiliki tanah untuk rumah tinggal sebagai kebutuhan primer setelah kebutuhan pangan. Jumlah tanah di Indonesia tidak diimbangi dengan jumlah penduduk, oleh karena itu perlu dilakukan pemerataan penguasaan tanah agar tidak timbul penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum bagi golongan tertentu. Sebagaimana diketahui bahwa pemerintah pernah menerbitkan Kepmen Agraria/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, yang mana dalam aturan tersebut disebutkan bahwa seseorang tidak boleh memiliki lebih dari 5 bidang tanah dengan status hak milik yang seluruhnya meliputi luas lebih dari 5.000 m², namun praktek di lapangan seseorang dapat memiliki hak milik lebih dari batas yang telah ditetapkan. Kelemahan dalam aturan itu tidak memberikan sanksi apabila ketentuan tersebut dilanggar, dengan demikian banyak oknum yang memanfaatkan kekosongan norma dalam aturan tersebut demi kepentingan pribadi. Pendekatan yang digunakan dalam tulisan ini adalah pendekatan undang-undang, pendekatan *socio legal* dan pendekatan kasus. Hasil akhir adalah menemukan model pengawasan dan perombakan kembali penguasaan tanah hak milik. Dengan adanya model tersebut maka tujuan pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia yaitu meningkatkan kesejahteraan warga negara Indonesia dapat dioptimalkan.

Kata kunci : Badan Pertanahan Nasional, Penguasaan Tanah, Hukum Pertanahan, Hak Untuk Tempat Tinggal.

ABSTRACT

The issuance of UUPA 60 years ago, has not guaranteed the realization of the purpose of the regulation which is to provide the possibility of achieving the functions of the earth, water and space, which are in accordance with the interests of the Indonesian people. This opinion can be seen from the large number of Indonesians who do not yet have land for housing as primary needs after food needs. The amount of land in Indonesia is not balanced with the population, therefore it is necessary to do even distribution of land tenure so that land tenure does not arise that exceeds the maximum limit for certain groups. As it is known that the government once issued the KEPMEN Agraria / Head of BPN Number 6 of 1998 concerning the Granting of Land Ownership Rights for Homes, which in the regulation stated that a person must not have more than 5 plots of land with the status of ownership which entirely covers more area of 5,000 m², but the practice in the field can have ownership rights over the specified limit. Weaknesses in the rules do not provide sanctions if the provisions are violated, so many people who take advantage of the void of norms in these rules for personal gain. The approach used in this paper is the legal approach, the socio legal approach and the case approach. The end result is finding a model of supervision and reshuffle of ownership of land. With this model, the purpose of article 33 paragraph (3) of the Indonesian Constitution, namely to improve the welfare of Indonesian citizens, can be optimized.

Keywords : National Land Agency, Land Tenure, Land Law, Right for Homes.

I. PENDAHULUAN

Tanah dinilai sebagai salah satu harta yang bersifat kekal dan turun temurun sehingga dapat diinvestasikan untuk kehidupan masa yang akan datang. Hal ini disebabkan karena keberadaan tanah itu sendiri yang jauh lebih kekal dari usia manusia. Oleh karena hal-hal yang demikian itulah maka manusia menempatkan tanah sebagai suatu hal yang selalu mendapat perhatian dan penanganan yang khusus dan juga menimbulkan upaya manusia untuk memastikan penguasaan tanahnya. Hal ini tentunya mudah untuk dimengerti karena sesungguhnya hampir setiap aspek kehidupan masyarakat tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan akan tanah. Menyadari pentingnya fungsi tanah ini, maka bagi pemerintah tidak ada alternatif lain kecuali meningkatkan pengolahan, pengaturan dan pengurusan pertanahan yang menjadi sumber bagi kesejahteraan serta kemakmuran yang sesuai dengan apa yang diamanatkan di dalam konstitusi Indonesia. Dalam memori penjelasan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2043, selanjutnya disebut UUPA) disebutkan bahwa salah satu tujuan UUPA yaitu untuk meletakkan dasar-dasar yang memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini bertalian dengan konstitusi Indonesia, khususnya dalam pasal 27 ayat (2), 28H ayat (1) dan pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan bahwa tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kehidupan. Setiap warga negara berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Di samping itu bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan primer bagi setiap manusia. Pada tahun

2014, data yang diperoleh bahwa sebanyak 20,5% penduduk Indonesia tidak memiliki rumah tinggal. Padahal jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2014 sebanyak 251.000.000, berarti ada sekitar 51.455.000 jiwa yang tidak memiliki tempat tinggal. Data tersebut diperoleh dari Lembaga Demografi Universitas Indonesia yang menjadi dasar kebijakan pemerintah dalam hal pembangunan rumah rakyat (Investory Daily, 2014). Khusus di daerah ibukota Jakarta, sebanyak 48,91% atau sekitar 4.890.000 warga di Jakarta tidak memiliki tempat tinggal (Republika.co.id., 2017). Pada kenyataannya di lapangan, banyak warga yang menempati tanah-tanah tanpa izin dan banyak yang tinggal di daerah bantaran sungai, karena kebutuhan akan tanah semakin meningkat dan semakin tingginya harga tanah yang mana lebih banyak dimiliki dan dikuasai oleh lapisan warga dengan ekonomi menengah ke atas. Di samping itu, berdasarkan data yang diperoleh dari Konsorsium Pembaharuan Agraria, melalui laman www.kpa.or.id disebutkan bahwa di Indonesia masih terjadi ketimpangan struktur penguasaan sumber daya agraria. Sebagaimana disebutkan di awal bahwa sumber daya agraria di antaranya: bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Monopoli sumber daya agraria terjadi di hampir semua sektor kehidupan rakyat. Dari seluruh wilayah daratan di Indonesia, 71% dikuasai korporasi kehutanan, 16% oleh korporasi perkebunan skala besar, 7% dikuasai oleh para konglomerat, sementara rakyat kecil, hanya menguasai sisanya saja. Dampaknya satu persen orang terkaya di Indonesia menguasai 50,3% kekayaan nasional, dan 10% orang terkaya menguasai 77% kekayaan nasional (Konsorsium Pembaharuan Agraria, 2017).

Mengacu dalam permasalahan tersebut, dalam ketentuan UUPA disebutkan salah satu Program *Agrarian Reform* Indonesia yaitu perombakan pemilikan dan penguasaan tanah pertanian dan non-pertanian bagi seluruh rakyat Indonesia. Program ini merupakan amanat ketentuan pasal

7, 10 dan 17 UUPA yang isinya yaitu pengaturan mengenai pemilikan tanah pertanian dan tanah non-pertanian bagi Warga Negara Indonesia. Untuk tanah pertanian, ketentuan mengenai *Agrarian Reform* ini diatur dalam Undang-Undang No. 56 Prp 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang isinya yaitu pengaturan mengenai penetapan luas maksimum dan minimum tanah pertanian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 17 UUPA. Sedangkan untuk tanah non-pertanian khususnya rumah tinggal, diatur lebih lanjut dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal.

Sebagaimana telah disebutkan di atas, tempat tinggal merupakan kebutuhan primer manusia sesudah pangan dan karena itu untuk menjamin pemilikan rumah tinggal bagi warga negara Indonesia perlu menjamin kelangsungan hak atas tanah tempat rumah tinggal tersebut berdiri. Status hak atas tanah untuk rumah tinggal yaitu hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai. Terkait penguasaan tanah hak milik, seseorang tidak boleh memiliki lebih dari 5 bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 m², namun prakteknya seseorang dapat memiliki hak milik lebih dari batas yang telah ditetapkan. Sehingga saat ini dapat ditemui seseorang memiliki tanah dengan status hak milik yang melebihi batas maksimum. Oleh karena itu, tulisan ini akan lebih banyak mengkritisi praktik yang terjadi di masyarakat dan memberikan solusi bagi permasalahan pemerataan tanah khususnya untuk tempat tinggal di Indonesia.

II. METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang memerlukan dukungan data empirik. Dalam penelitian ini, pengkajian bahan hukum dilakukan secara mendalam baik terhadap peraturan perundangan yang berkaitan dengan tanah, norma hukum, konsep hukum serta teori hukum yang ada

relevansinya dengan isu yang diteliti. Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul. Hasil yang dicapai bukanlah menerima atau menelaah hipotesis tetapi memberikan preskripsi tentang apa yang seyogianya atas isu yang diajukan (Marzuki, 2005, 89). Langkah-langkah *statute approach* dilakukan dengan cara melakukan inventarisasi dan ketegorisasi yang dimuat dalam satu daftar aturan hukum yang berkaitan dengan penguasaan pemilikan tanah bagi warga negara Indonesia. Di samping itu, penelitian ini juga memerlukan dukungan data empirik berupa data grafik terkait penguasaan tanah bagi warga negara Indonesia, data ini berkedudukan sebagai data penunjang dalam penelitian. Penelitian ini, dalam konteks hukum menggunakan pendekatan penelitian hukum *non* doktrinal, dimana menempatkan posisi hukum sebagai proses yang terbentuk di ranah pengalaman sosial, politik dan ekonomi, bukan pada ranah normatif semata. Untuk menganalisisnya dilakukan secara kualitatif, baik dengan mengetengahkan prinsip-prinsip hukum (seperti prinsip-prinsip hukum peraturan perundang-undangan) dan syarat proseduralnya (mekanisme) hukum maupun menganalisis berbagai faktor-faktor sosial, ekonomi dan politik dalam proses mempengaruhi prosedural dan substansif. Dengan demikian, keterlibatan disiplin ilmu diperlukan untuk memotret realitas isu yang diteliti atau biasa disebut pendekatan studi hukum kritis. Pendekatan studi hukum kritis yang demikian sesungguhnya mempertemukan dengan pendekatan ilmu sosial yang berbasis pada pendekatan teori sosial kritis (*critical social theory*) yakni pendekatan dengan metodologi riset yang berusaha melampaui pendekatan *mainstream positivistic* dalam studi ilmu sosial, yang sangat terkait dengan masalah-masalah sosial apa yang menjadi alasan sampai timbulnya kasus di masyarakat.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konsep *Landreform* dalam Ketentuan UUPA Berkaitan Dengan Perombakan Penguasaan Tanah

Lahirnya UUPA, pada hakekatnya merupakan alat untuk mengadakan perombakan secara revolusioner terhadap struktur agraria feodal dan kolonial melalui lima jenis program yang disebut sebagai panca program agraria atau dikenal dengan istilah *Agrarian Reform*, yaitu: (1) Pembaruan hukum agraria, melalui unifikasi hukum yang berkonsepsi nasional dan pemberian kepastian hukum; (2) Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah; (3) Mengakhiri penghisapan feodal secara berangsur-angsur; (4) Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan; (5) Perencanaan persediaan dan peruntukan bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta penggunaannya secara terencana, sesuai dengan daya dukung dan kemampuannya (Hairani, 2014, 10-11). Berkaitan dengan tulisan ini, lebih difokuskan pada program keempat, yakni: Perombakan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan pengusahaan tanah dalam mewujudkan pemerataan kemakmuran dan keadilan, atau yang lebih dikenal dengan program *Landreform* atau *Agrarian Reform* dalam arti sempit.

Pada bulan Januari 1965, Menteri Urusan Agraria melaporkan bahwa pelaksanaan *land reform* pada kenyataannya bermasalah. Seperti dilaporkan oleh Utrecht, masalah-masalah utamanya tersebut yaitu: (a) kurang lancarnya inventarisasi tanah sehingga menyulitkan penetapan “tanah-tanah kelebihan”, dan membuka peluang terjadinya penyelewengan; (b) kurangnya pengertian mengenai arti perlunya *land reform* sebagai sarana perubahan

sosial untuk rakyat banyak membuat para tuan tanah mudah menghalang-halangi program tersebut; (c) kurangnya kerjasama di kalangan anggota panitia *land reform*, sebagian karena merangkap tugas-tugas lain, sehingga memecah sebagian mereka untuk meluangkan perhatian penuh melaksanakan tugas-tugas dari panitia *land reform* tersebut, dan sebagian lagi karena banyak dari kalangan anggota panitia *land reform* itu sendiri berniat menggagalkan *land reform*; dalam banyak kasus kelebihan tanah bahkan berhasil secara resmi dikeluarkan dari keharusan sebagai objek *land reform*; (d) organisasi-organisasi petani pendukung terbesar pada *land reform* dicegah memerankan bagian yang berarti dalam panitia-panitia tersebut; (e) para petani menjadi sasaran intimidasi psikologis dan ekonomis dari para tuan tanah. Para tuan tanah ini mencegah para petani untuk mendorong penerapan *land reform* secara efisien; (f) kesulitan membuat suatu urutan prioritas dalam redistribusi tanah baik karena banyak tuan tanah tidak memiliki buruh, maupun karena dengan perubahan dalam pendaftaran, para buruh tani tersebut tercatat sebagai orang yang di luar kecamatan. Kasus-kasus macam ini memunculkan pertentangan sengit antara tuan tanah dengan buruh tani atau di antara sesama buruh tani sendiri, yang kemudian sering kali berujung pada pertengkaran di antara berbagai organisasi politik (Utrecht, 1969, 79). Reforma agraria yang berparadigma pancasila belum mampu diwujudkan dalam politik agraria nasional karena dua alasan, yakni: *Pertama*, banyak penyimpangan-penyimpangan di lapangan dalam pelaksanaan UUPA; *Kedua*, aturan-aturan pelaksana yang diamanatkan UUPA banyak yang belum terealisasi hingga saat ini (Maladi, 2013, 39). Simon P.J. Batterbury, menyebutkan bahwa *Land reform was strongly recommended to the new government, on the grounds that clarity, and law, were necessary. Some advisors were favourable to legal pluralism empowering communities, but others were more committed to rolling out stronger private property rights, or wider state ownership* (Batterbury, et.al.,

2015, 626). Walaupun Indonesia telah merdeka pada tahun 1945, namun penguasaan atas tanah bagi warga negara tetap tidak merata.

Pemenuhan atas tempat tinggal yang layak merupakan kewajiban pemerintah sesuai dengan ketentuan dalam *the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* yang telah diratifikasi Indonesia melalui Undang-Undang No. 11 Tahun 2005. Namun pada kenyataannya, belum semua masyarakat dapat menikmati perumahan yang layak. Hal ini disebabkan oleh perbedaan pertumbuhan dan perkembangan daerah dan perhatian pemerintah yang kecil terhadap masyarakat berpenghasilan rendah (Kurniati, 2014, 78). Tempat tinggal, hunian, atau rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok di mana negara memang memiliki kewajiban untuk menyediakannya, sama dengan kebutuhan pokok lain seperti sandang dan pangan. Konsep “menyediakan” di sini tidak berarti bahwa pemerintah “memberikan”, tetapi lebih pada upaya pemerintah agar seluruh rakyat Indonesia dapat memiliki tempat tinggal (hunian) yang layak dan harganya terjangkau. Upaya tersebut antara lain dapat berupa kebijakan pengaturan, penyediaan lahan, penyediaan prasarana dan sarana umum, dukungan pendanaan (bagi masyarakat yang tidak mampu), termasuk pula penyediaan hunian itu sendiri (Sunarsip, 2017).

Reforma Agraria tidak saja menjadi perbincangan yang bersifat ekonomi politik, namun juga memiliki latar ideologis. Tidak hanya melibatkan aktor politik dan aktor ekonomi, tetapi juga melibatkan organisasi rakyat, baik antara yang setuju maupun tidak dengan upaya itu. Lebih menarik lagi, pasang surut perbincangan mengenai reforma agraria selama republik Indonesia berdiri telah melintasi beberapa kekuasaan politik dan ekonomi, baik dalam era demokrasi terpimpin, orde baru dan reformasi (Aprianto, 2009, 25). Meskipun pemerintah Orde lama mempunyai konsistensi untuk melaksanakan UUPA dan peraturan pelaksanaannya, akan tetapi belum dapat dijabarkan secara utuh,

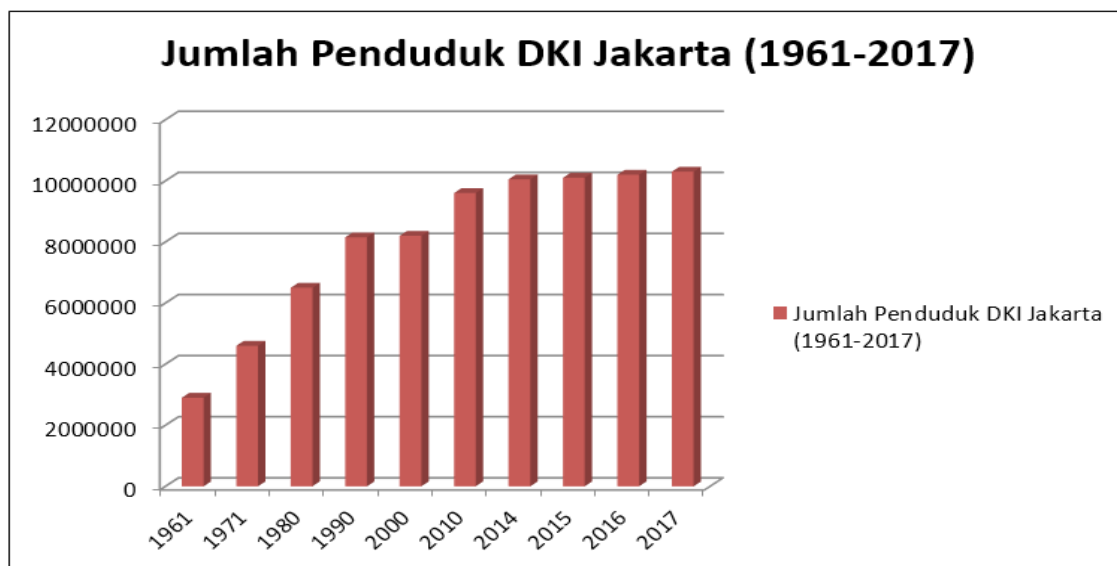
atau dapat dikatakan mengalami kegagalan. Hal ini disebabkan karena kurang kuatnya komitmen pemerintah untuk melaksanakan program *land reform*. Hal ini menyebabkan pemerintah tidak cukup mempunyai kekuatan untuk melawan perlawanan para tuan tanah yang tidak rela tanahnya diambil alih untuk dijadikan obyek *land reform* melalui suatu kebijakan pemerintah (Ismail, 2012, 14). Setidaknya terdapat dua hal mengapa pemerintah Indonesia terlibat aktif mengenai persoalan reforma agraria. Pertama, bahwa hal ini karena desakan dari badan-badan Internasional terhadap pemerintah Indonesia untuk mempertimbangkan gagasan ini dalam rangka memerangi kemiskinan pedesaan. Kendati begitu, tidak dapat dilepaskan dari faktor kedua, yakni dorongan berbagai kekuatan gerakan sosial yang melawan penyingkiran masyarakat tani oleh model pembangunan pedesaan yang kapitalistik. Adanya desakan dari badan internasional yang selama ini sangat dominan di Indonesia dan dorongan dari kekuatan arus bawah ini telah membuka kesempatan politik bagi dibincangkannya kembali gagasan tersebut di Indonesia (Aprianto, 2008, 26). Hasil penelitian Rodríguez, menyebutkan bahwa *the starting point of agrarian reform is the land problem, which means the lack of opportunities in rural areas. In the case of Brazil we can see an irregular system of property, fraud and forging with ownership documents. In the Latin American instance the problem seems to be the lack of dynamism in the rural sector. Anyway, difficulties appear regarding to the land tenancy system, I mean, the concentration of resources in large properties called latifundia; the fact of a land demand dissatisfied, and a wide sector of rural producers without legal property rights called the landless* (Rodríguez, 2006, 47).

Keterbatasan lahan yang ada, terutama di kota-kota besar membuat negara harus memutar otak agar pemilikan tanah khususnya rumah tinggal dapat terwujud. Terbatasnya lahan secara horizontal membuat perkembangan dengan pembangunan perumahan permukiman secara vertikal, atau yang

di Indonesia dikenal dengan istilah rumah susun atau apartemen atau *flat* atau *condominium* atau *strata title*. Pembangunan rumah susun ini memang wajib dilakukan terutama dalam upaya relokasi lahan yang bukan hunian dan dipindahkan ke tempat lain. Contoh nyata di Indonesia, yaitu masyarakat hukum adat Asmat di Provinsi Papua, yang mana warga pada waktu itu sudah terbiasa tinggal di rawa-rawa yang rentan terjangkit penyakit. Setidaknya 71 orang pada tahun 2018 meninggal dunia karena kasus gizi buruk dan campak yang terjadi di wilayah tersebut. Pemerintah daerah setempat bekerjasama dengan Kementerian Sosial Republik Indonesia akhirnya memberikan bantuan pemukiman sosial, jaminan hidup, bantuan bibit, peralatan kerja dan peralatan

rumah tangga. Terkait permukiman ini didirikan di lokasi Seramit, Auban dan Sorai Provinsi Papua. Bantuan dana yang diberikan pada waktu itu mencapai Rp3.100.000.000,00 (tiga milyar seratus juta rupiah). Di samping itu Kementerian Sosial melaksanakan Program Keluarga Harapan di Distrik Agats sebanyak 175 Kepala Keluarga.

Lain halnya yang terjadi di Jakarta, yang merupakan kota metropolitan terbesar di Indonesia. Data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Republik Indonesia dan Databoks, Kadata Indonesia, penduduk kota Jakarta pada tahun 2017 sebanyak 10.370.000 (sepuluh juta tiga ratus tujuh puluh juta) jiwa. Hal ini dapat dilihat dari grafik berikut ini:



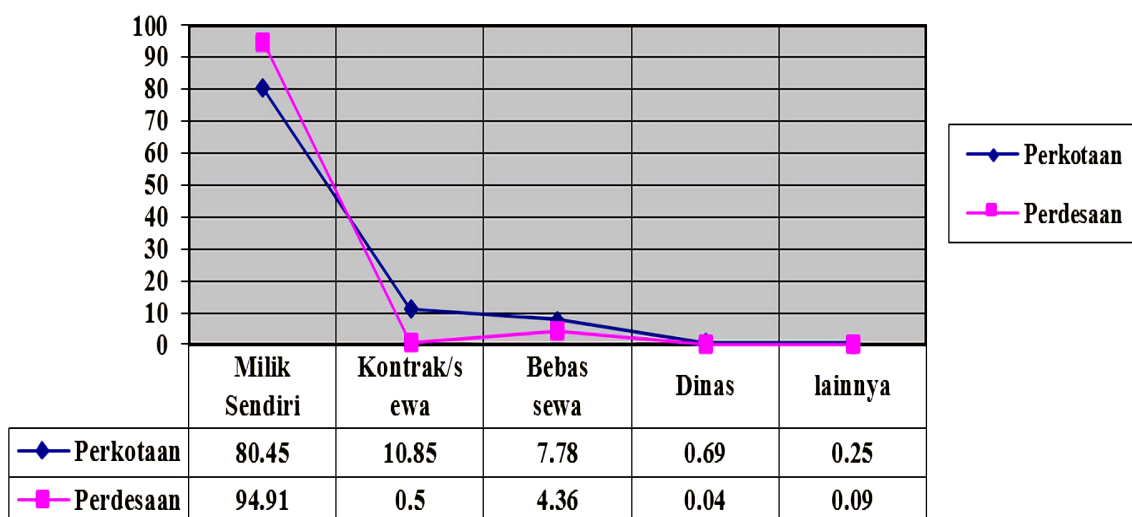
Sumber: diolah dari laman databoks.katadata.co.id

Gambar 1 : Jumlah Penduduk DKI Jakarta Tahun 1961-2017

Selama dua tahun terakhir, jumlah penduduk di Ibu Kota Jakarta bertambah 269 jiwa setiap harinya atau 11 jiwa per-jam. Hal ini diprediksi akan bertambah setiap tahunnya. Program pemerintah dalam menekan jumlah kelahiran penduduk ternyata belum cukup mampu mengatasi bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia. Hal ini berimplikasi kepada peran dan tugas bagi pemerintah daerah dan pemerintah pusat untuk menangani hal tersebut. Efek lain yang dapat dilihat yaitu kawasan lingkungan hunian yang tidak sehat karena sangat warga Jakarta khususnya orang perantauan yang membangun bangunan tidak tetap di kawasan-kawasan yang memang tidak dibuat untuk hunian sesuai dengan *Site Plan* kota Jakarta. Akhirnya dari penghunian tempat yang memang bukan diperuntukkan untuk hunian tersebut sangat padat ditempati oleh warga Jakarta khususnya orang rantauan. Kasus yang sering terjadi yaitu kasus kebakaran di tempat-tempat tersebut. Sebut saja kasus kebakaran di Jakarta pada tahun 2018 diantaranya: kasus kebakaran di Petojo Selatan, Gambir, Jakarta Pusat; kebakaran kawasan permukiman di daerah Tanah Tinggi, Johar Baru, Jakarta Pusat; kebakaran di Jalan Srengseng Sawah, Jakarta Selatan; Kasus kebakaran di Jembatan Dempet Jalan Sumur Batu Raya, Sumur Batu,

Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat; Kebakaran di permukiman padat penduduk di dekat Stasiun Taman Kota, Jakarta Barat. Hal ini menjadi tugas besar pemerintah dalam hal melakukan penataan ulang kota, khususnya daerah pada penduduk dan kumuh menjadi kawasan rumah susun yang dibangun secara vertikal, dengan demikian kota Jakarta dapat lebih tertata dan kawasan terbuka hijau dapat diwujudkan oleh pemerintah menjadi kawasan layak huni. Walaupun wacana untuk memindahkan ibu kota dari Jakarta ke kota lain juga sedang ramai dibicarakan, yang mana pada pemerintahan Presiden Joko Widodo pada tahun 2019 ini, memindahkan ibu kota dari Jakarta menjadi Kalimantan Timur, namun implementasi kewajiban pemerintah dalam hal hunian di Jakarta tidak dapat dihindarkan.

Lain di kota Jakarta, lain pula di Provinsi Jawa Timur. Mengacu pada data yang dimiliki oleh Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur (Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2017, 13-14), khususnya mengenai “Statistik Perumahan dan Pemukiman Provinsi Jawa Timur Tahun 2017”, ditemukan data terkait persentase rumah tangga menurut status penguasaan rumah/bangunan tempat tinggal dan wilayah di Jawa Timur tahun 2017, sebagai berikut:



Sumber: Hasil pengolahan data dari Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur

Gambar 2 : Statistik Perumahan dan Pemukiman Provinsi Jawa Timur Tahun 2017

Masalah kepemilikan rumah dengan status milik sendiri masih menjadi pekerjaan rumah bagi mereka yang berada di perkotaan, dimana hampir dua puluh persen rumah tangganya belum memiliki rumah milik sendiri. Sedangkan di wilayah perdesaan rumah/bangunan tempat tinggal berstatus milik sendiri menjadi masalah bagi lima persen rumah tangga di perdesaan. Salah satu faktor utama yang menyebabkan masih tingginya rumah tangga di perkotaan yang belum memiliki rumah milik sendiri, terutama karena keterbatasan lahan di perkotaan dengan densitas penduduk yang lebih tinggi, sehingga permintaan akan kebutuhan rumah tinggal akan meningkat. Kondisi ini menyebabkan tingginya harga rumah tinggal serta lahan untuk permukiman dibandingkan dengan di wilayah perdesaan.

Bila dilihat menurut daerah kabupaten/kota, masalah *housing backlog* terbesar terjadi berturut-turut (dari yang terendah persentase rumah tangga yang memiliki bangunan/rumah tinggal milik sendiri) yaitu pada tiga wilayah Kota, yakni Surabaya (56,81%), Madiun (58,49%), dan Malang (63,89%). Cukup dimaklumi jika kondisi ini terjadi di wilayah-wilayah tersebut, terutama karena pesatnya perekonomian serta pusat kota pendidikan di Jawa Timur, yang meningkatkan permintaan lahan sebagai pendukung aktivitas ekonomi dan penunjang pendidikan. Sedangkan wilayah tiga Kabupaten, yaitu Pacitan (96,21%), Bojonegoro dan Tuban (masing-masing 96,08%). Pesatnya aktivitas perekonomian di Kota Surabaya juga terlihat dari besarnya rumah tangga yang bertempat tinggal pada rumah atau bangunan kontrak atau sewa. Dimana tiga dari sepuluh rumah tangga di Surabaya tinggal di rumah/bangunan tempat tinggal berupa sewa/kontrak. Kota Malang sebagai pusat pendidikan di Jawa Timur berada di urutan kedua, dimana 2-3 dari sepuluh rumah tangga di Kota Malang tinggal di kontrakan atau rumah sewa.

B. Model Pengawasan

Di dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia disebutkan bahwa: "*Bumi, Air dan*

Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia mengandung pengertian bahwa Negara bukanlah pemilik tanah sebagaimana asas *Domein* yang dianut oleh pemerintah koloni yang berlaku sebelum lahirnya UUPA. Negara menguasai yang selanjutnya dikenal dengan istilah "*Hak Menguasai Negara*". Pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia dijabarkan lebih lanjut oleh UUPA melalui Pasal-Pasalnya. Pasal 2 ayat (1) UUPA berbunyi: "*atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia, dan hal-hal sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia*". Pasal 2 ayat (1) UUPA ini menunjukkan suatu sikap bahwa untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia tidaklah pada tempatnya bangsa Indonesia ataupun Negara bertindak sebagai pemilik tanah (Parlindungan, 2004, 20-21). Achmad Ya'kub menyebutkan bahwa jiwa dan semangat UUPA sangat tegas ingin menghentikan ketidakadilan struktural dalam rangka menyiapkan prakondisi sosial untuk membangun kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan termasuk rakyat tani menuju masyarakat Indonesia yang adil dan makmur melalui pembaharuan agraria dalam rangka penuntasan revolusi nasional (Ya'kub, 2004, 50).

Selanjutnya di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA diberikan pengertian dari hak menguasai Negara. Dengan hak menguasai Negara, Negara diberikan wewenang untuk: (1) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan memelihara bumi, air dan ruang angkasa; (2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum 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. Dengan kewenangan

yang dimiliki dari hak menguasai Negara, maka dimungkinkan organisasi kekuasaan itu untuk: (a) memberikan hak-hak keperdataan, baik kepada perorangan ataupun badan-badan hukum privat, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai; (b) mengakui suatu hak publik yang sudah ada sebelumnya seperti hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat (Pasal 3 UUPA); (c) memberikan hukum publik yang baru, yaitu hak pengelolaan yang diberikan kepada lembaga-lembaga pemerintah ataupun perusahaan-perusahaan Negara/Daerah; (d) memberikan hak pakai (khusus) yaitu hak pakai yang tidak terbatas waktunya dan diberikan untuk pelaksanaan tugasnya, seperti hak pakai untuk perwakilan-perwakilan asing (Parlindungan, 2004, 29-30).

Pada tanggal 15 Desember 2004, Mahkamah Konstitusi menerbitkan Putusan MK No. 001-021-022/PUU-I/2003, terkait permohonan pengujian Undang-Undang No. 20 tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Bahwa berdasarkan uraian putusan mahkamah konstitusi terhadap *Judicial Review* Undang-Undang No. 22 tahun 2001, Undang-Undang No. 20 tahun 2002 dan Undang-Undang No. 7 tahun 2004 terhadap pasal 33 Konstitusi Indonesia tersebut di atas yaitu untuk pengertian "*dikuasai oleh negara*" haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara dalam arti luas yang bersumber dan diturunkan dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan "*bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya*", termasuk pula di dalamnya pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan dimaksud. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh konstitusi memberikan mandat kepada negara untuk mengadakan kebijakan (*beleid*) dan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Fungsi

pengurusan oleh negara dilakukan oleh pemerintah dengan kewenangannya untuk mengeluarkan dan mencabut fasilitas perijinan (*vergunning*), lisensi (*licentie*), dan konsesi (*consessie*). Fungsi pengaturan oleh negara dilakukan melalui kewenangan legislasi oleh DPR bersama pemerintah, dan regulasi oleh pemerintah. Fungsi pengelolaan dilakukan melalui mekanisme pemilikan saham (*share-holding*) dan/atau melalui keterlibatan langsung dalam manajemen Badan Usaha Milik Negara atau Badan Hukum Milik Negara sebagai instrumen kelembagaan, yang melaluinya negara, *c.q.* pemerintah, mendayagunakan penguasaannya atas sumber-sumber kekayaan itu untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Demikian pula fungsi pengawasan oleh negara dilakukan oleh negara, *c.q.* pemerintah, dalam rangka mengawasi dan mengendalikan agar pelaksanaan penguasaan oleh negara atas sumber-sumber kekayaan dimaksud benar-benar dilakukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat (Magnar, *et.al.*, 2010, 54). Dengan demikian, Mahkamah Konstitusi menafsirkan ketentuan pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia mengenai pengertian "hak menguasai negara" atas cabang-cabang produksi penting dan sumber kekayaan alam, meliputi: (a) merumuskan kebijaksanaan (*beleid*); (b) melakukan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*); (c) melakukan pengaturan (*regelendaad*); (d) melakukan pengelolaan (*beheersdaad*); dan (e) melakukan pengawasan (*toezichthoudendaad*).

Dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 25 Tahun 2015 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional disebutkan bahwa luas wilayah Indonesia yaitu lebih kurang 840 juta Ha, terdiri 191 juta Ha daratan dan 649 juta Ha lautan. Dari luas daratan, sekitar 124,19 juta hektar (64,93%) masih berupa hutan seperti hutan lebat, hutan sejenis, dan hutan belukar. Sisanya seluas 67,08 juta hektar (35,07%) telah dibudidayakan dengan berbagai kegiatan.

Jumlah tanah di Indonesia tidak diimbangi dengan jumlah penduduk, oleh karena itu perlu dilakukan pemerataan penguasaan tanah agar tidak timbul penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum bagi golongan tertentu.

Hal ini sejalan dengan salah satu Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 25 Tahun 2015 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yaitu dilatarbelakangi dengan peningkatan jumlah penduduk di Indonesia yang tidak diikuti dengan penyebaran penduduk secara merata. Di masa depan penyebaran penduduk akan mengarah ke daerah perkotaan. Bertambahnya penduduk di daerah perkotaan menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah perkotaan. Meningkatnya kebutuhan tanah di satu pihak, sedangkan di lain pihak persediaannya makin terbatas, dapat menyebabkan makin meningkatnya alih fungsi tanah, termasuk tanah pertanian yang produktif. Sehingga sasaran strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang dirumuskan tahun 2015-2019 salah satunya yaitu "meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan". Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, terkait penguasaan tanah hak milik, seseorang tidak boleh memiliki lebih dari 5 bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000m², namun prakteknya seseorang dapat memiliki hak milik lebih dari batas yang telah ditetapkan. Terkait dengan pemilikan tanah hak milik yang melebihi batas tersebut, hingga saat ini belum ada aturan hukum mengenai sanksi bagi seseorang yang menguasai tanah hak milik melebihi batas yang ditentukan dapat menjadi salah satu faktor pemilikan tanah yang melebihi batas.

Upaya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang telah dilakukan dalam hal pengawasan pemilikan tanah hak milik dengan cara pemberian surat pernyataan yang ditanda tangani di atas meterai tempel oleh pemohon peralihan hak yang isinya menyatakan bahwa "perolehan Hak Milik yang kami mohon ini, akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi)". Apabila pernyataan tersebut terbukti tidak benar maka pemohon bersedia dituntut di Pengadilan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang menyangkut penggunaan keterangan palsu untuk suatu permohonan resmi. Namun hingga saat ini penuntutan di pengadilan dalam hal penguasaan tanah tersebut hampir tidak pernah terjadi. Dapat dikatakan bahwa Pernyataan yang dibuat oleh pemohon peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, *inbreng* maupun waris tersebut hanya bersifat formalitas belaka, dikarenakan masih banyak seseorang yang menguasai bidang hak milik melebihi 5 bidang atau lebih dari 5.000m² sebagaimana disebutkan dalam pernyataan tersebut. Pada kenyataannya penguasaan tanah yang melebihi batas masih banyak terjadi, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Dengan berbagai macam daya dan upaya sehingga pemilikan tanah yang melebihi batas tersebut dapat dimiliki oleh yang bersangkutan. Kembali ke konsep penjaminan kesejahteraan yang merata bagi warga negara, maka penguasaan tanah yang melebihi batas ini dapat menghambat dalam upaya pemerintah mewujudkan pemerataan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Berdasarkan kenyataan yang ada dengan dikaitkan penambahan fungsi negara dalam kaitannya dengan sumber daya alam, salah satunya bumi (tanah), maka negara yang dalam hal ini dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan tindakan pengawasan dan pengelolaan

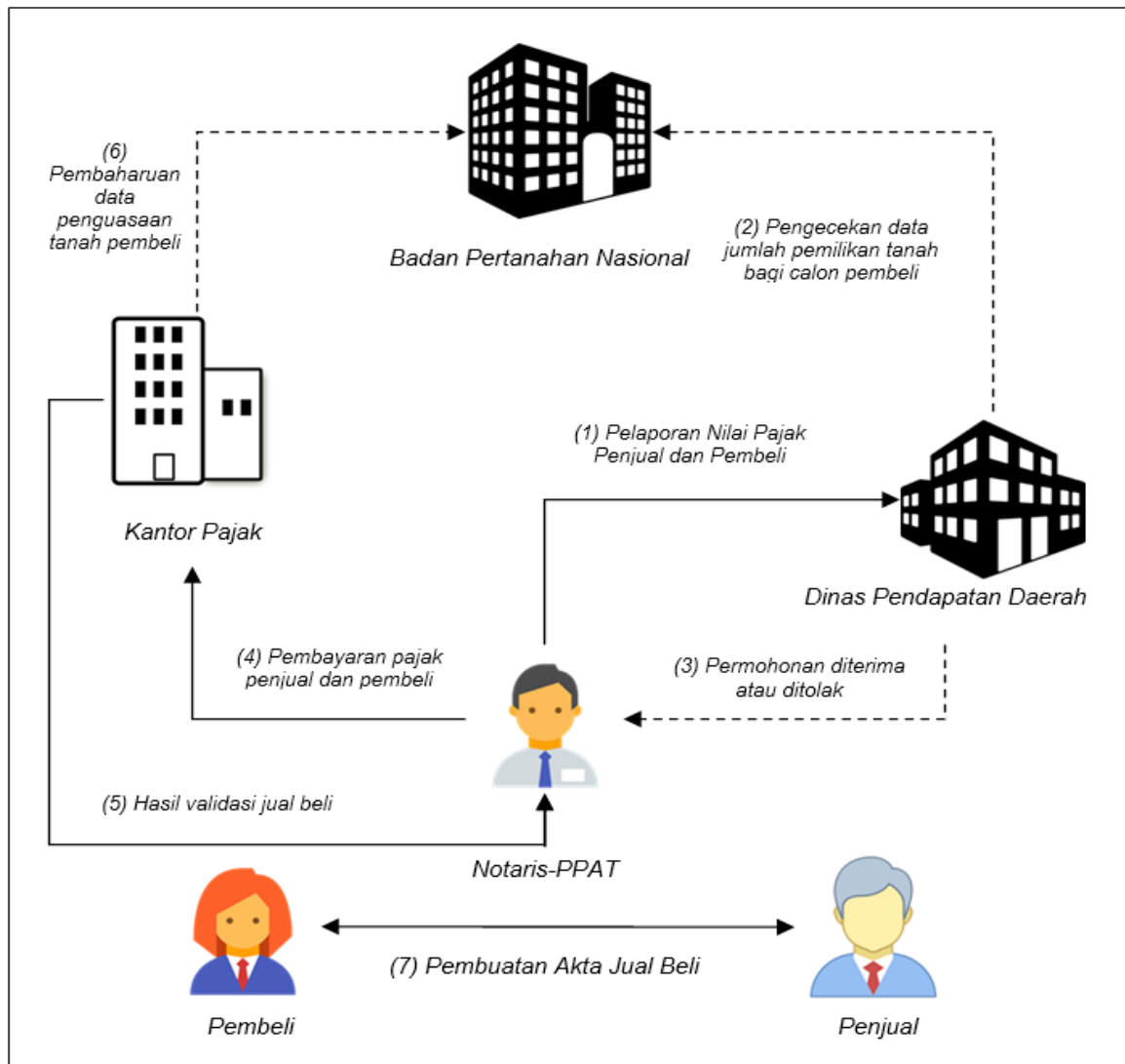
terhadap warga negara yang memiliki kelebihan dalam penguasaan tanah hak milik sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan asas *medebewind* melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dapat melakukan pengawasan terkait penguasaan tanah hak milik tersebut melalui *website* Badan Pertanahan Nasional yang tersedia dalam laman www.atrbpn.go.id. Kemajuan teknologi yang tersedia dapat membantu tugas bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam hal pengawasan dan pengelolaan pemilikan tanah hak milik bagi warga negara. Sistem *online* sudah banyak diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam meningkatkan pelayanan pertanahan, termasuk dalam hal pelayanan peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, *inbreng* maupun waris.

Mengingat ketentuan pemilikan 5 bidang tanah hak milik tersebut yang seluruhnya tidak melebihi 5.000m² tersebut dapat dimiliki di seluruh wilayah kedaulatan Republik Indonesia, maka menjadi kendala tersendiri bagaimana bentuk pengawasan yang dapat dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk mengawasi jumlah bidang tanah yang diajukan oleh pemohon tersebut. Misalnya Tuan A mengajukan permohonan hak milik di Kota Surabaya melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan mengisi surat pernyataan pemilikan hak milik sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998. Namun belum tentu Kantor Pertanahan Kota Surabaya mengetahui

bahwa Tuan A di samping memiliki bidang tanah hak milik di Surabaya juga memiliki bidang tanah di luar kota Surabaya. Oleh karena itu diperlukan upaya sinkronisasi data secara *online* untuk mengetahui bidang tanah apa saja yang dimiliki oleh pemohon hak atas tanah yang mana data tersebut dapat dihubungkan dengan Kantor Catatan Sipil, Kantor Pajak serta Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah yang masih berkaitan dengan proses permohonan peralihan hak tersebut. Dengan adanya model sinkronisasi data ini diharapkan pemilikan tanah hak milik yang melebihi batas sebagaimana diamanatkan dalam UUPA dapat diminimalisir.

Mengingat negara memiliki lima fungsi terkait sumber daya alam tersebut, negara dalam hal ini harus tegas untuk menindaklanjuti penguasaan tanah yang melebihi batas yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Sanksi yang tegas wajib dijatuhkan oleh negara kepada warga negara untuk terwujudnya program reforma agraria yang dicita-citakan sejak tahun 1960 yang lalu. Pemerataan kesejahteraan memang tidak mudah untuk diwujudkan oleh negara, namun melihat banyaknya fenomena warga negara Indonesia yang tinggal di bantaran sungai, di bawah jembatan, bahkan ditemukan juga tinggal di pipa saluran air yang disebabkan oleh terbatasnya lahan dan juga harga tanah yang semakin meningkat, membuat negara wajib untuk melindungi dan mengayomi warga negara agar memperoleh hunian yang layak sebagaimana tercantum dalam *the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* dan yang telah diratifikasi Indonesia melalui Undang-Undang No. 11 Tahun 2005.

Berikut merupakan model pengawasan dalam hal sinkronisasi data antar instansi untuk mewujudkan tujuan dari *Agrarian Reform* terkait penguasaan hak atas tanah sebagai berikut:



Sumber: dokumen pribadi

Gambar 3 : Model Pengawasan Pemilikan Tanah di Indonesia

Penjelasan Gambar:

- (1) Sebelum calon penjual dan calon pembeli dibuatkan akta jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), ada kewajiban perpajakan PPh 21 dan BPHTB yang dilaporkan ke Dinas Pendapatan Daerah dimana obyek transaksi berada;
- (2) Dinas Pendapatan Daerah serta Kantor Pajak dapat melakukan pengecekan data jumlah pemilikan tanah bagi calon pembeli di Badan Pertanahan Nasional atau di Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota;

- (3) Jika obyek yang akan ditransaksikan tidak melebihi batas maksimal pemilikan tanah, maka permohonan dapat diverifikasi.
- (4) Kantor Pajak melakukan validasi verifikasi perpajakan PPh 21 dan BPHTB;
- (5) Hasil validasi dikembalikan kepada PPAT;
- (6) Kantor Pajak setelah menerima pembayaran pajak langsung melaporkan pembaharuan data penguasaan tanah pembeli;
- (7) PPAT melakukan pembuatan akta PPAT

berikut pelaporan peralihan haknya yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan penjelasan di atas, apabila di suatu waktu ditemui terdapat kelebihan tanah hak milik yang dimiliki oleh seseorang melalui sistem *online* tersebut secara otomatis sistem akan menolak permohonan tersebut dan pemilikan tanah yang melebihi batas maksimum tersebut dapat di-redistribusikan kepada warga negara lain sebagaimana tujuan dari *Agrarian Reform* Indonesia. Dengan demikian tujuan dari pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia dapat diterapkan yaitu "Bumi, Air dan Kekayaan Alam yang terkandung didalamnya, dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Sistem ini memang tidak semudah membalikkan telapak tangan, namun mengingat kemajuan teknologi yang semakin berkembang, dan kemudahan akses tanpa batas, tidak menyurutkan pemerintah untuk membentuk sistem yang lebih kompleks dalam rangka perwujudan pemerataan kesejahteraan sosial yang diamanatkan dalam Konstitusi Indonesia.

IV. KESIMPULAN

Negara yang dalam hal ini diimplementasikan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam urusan pertanahan, memiliki kewenangan mengatur sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA mengenai Hak Menguasai Negara Atas Tanah. Program pemerataan pemilikan tanah yang dicita-citakan oleh pembentuk undang-undang pada waktu UUPA dibentuk dapat diwujudkan dengan membuat *software* maupun *hardware* dalam hal sinkronisasi data pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Pajak, Kantor Pajak, Kantor Catatan Sipil maupun Kantor Pertanahan, agar satu identitas (e-KTP) dapat mengakomodir seluruh data bagi warga negara salah satunya mengenai kepemilikan bidang hak atas tanah. Model pengawasan dan pengelolaan penguasaan tanah hak milik sebagaimana disebutkan dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 yang merupakan amanat dari UUPA dan pasal 27 ayat (2), 28H ayat (1) dan pasal 33 ayat (3) Konstitusi Indonesia, serta *the International Covenant on Economic,*

Social and Clutural Rights yang telah diratifikasi melalui Undang-Undang No. 11 Tahun 2005. Hal tersebut dapat diwujudkan melalui pelaksanaan proses sinkronisasi data pemohon dan pemilikan tanah yang ada pada sistem *online* Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang dihubungkan dengan data yang ada pada Kantor Catatan Sipil, Kantor Pajak serta Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah. Dengan adanya model sinkronisasi data ini diharapkan pemilikan tanah hak milik yang melebihi batas sebagaimana diamanatkan dalam UUPA dapat diminimalisir, dan ketimpangan pemilikan tanah antara konglomerat dengan rakyat biasa. Di samping itu, kesejahteraan masyarakat terutama bagi warga yang tidak memiliki tempat tinggal dapat terwujud dan secara tidak langsung dapat berdampak pada peningkatan kesejahteraan sosial dan ekonomi warga negara.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur. (2017). *Statistik Perumahan dan Pemukiman Provinsi Jawa Timur Tahun 2017*. Jawa Timur" PT. Sinar Multi Indoprinting.
- Marzuki, P.M. (1995). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Parlindungan, A.P. (1994). *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung: Mandarmaju.

JURNAL

- Aprianto, T.C. (2008). Wajah Prakarsa Partisipatif: Dinamika Gagasan Reforma Agraria dan Gerakan Sosial di Indonesia Pasca 1998. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 12 (1), Juli, 25-39.
- Aprianto, T.C. (2009). Reforma Agraria (Potret Pasang Surut Sejarah Kebangsaan Indonesia). *Jurnal Ombudsman Daerah*, Edisi V, Tahun III, Januari-Juni.
- Batterbury, S.P.J. (2015). Land access and livelihoods in post-conflict Timor-Leste: no magic bullets. *International Journal of the Commons*. 9 (2), September, 619–647

- Hairani. (2014). Studi Tentang Land Reform Dalam Perspektif Reformasi Hukum Agraria. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 19 (1), Juni, 10-19.
- Ismail, N. (2012). Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat, *Jurnal Rechts Vinding*, 1 (1), Januari-April, 33-52
- Kurniati, N.. (2014). Pemenuhan Hak atas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Layak dan Penerapannya menurut Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1 (1),60-79
- Magnar, K., Junaenah, I. & Taufik, G.A. (2010). Tafsir MK Atas Pasal 33 UUD 1945: (Studi Atas Putusan MK Mengenai Judicial Review UU No. 7/2004, UU No. 22/2001, dan UU No. 20/2002).*Jurnal Konstitusi*, 7 (1), Februari, 30-59
- Maladi, Y. (2013). Reforma Agraria Berparadigma Pancasila Dalam Penataan Kembali Politik Agraria Nasional. *Jurnal Mimbar Hukum*, 25 (1), Februari, 27-41.
- Rodríguez, E.B. (2006). The Role of The State in Land Reform Processes: The Case of Brazil. *HAOL, Núm. 10* (Primavera), 47-57
- Utrecht, E. (1969), Landreform in Indonesia, *Buletin of Indonesian Economic Studies*, V (3), November.
- Ya'kub, A.. (2004). Agenda Neoliberal, Menyusup Melalui Kebijakan Agraria di Indonesia, dalam Pembangunan Agraria, Antara Negara dan Pasar. *Jurnal Analisis Sosial*, 9 (1), April, 47-64
- PERATURAN PERUNDANGAN
- Republika.co.id. (2017). *4,8 juta Penduduk Jakarta Tak Punya Rumah*. www.republika.co.id., tanggal 03 Januari 2017.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Republik Indonesia. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No. 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2043.
- Republik Indonesia. Undang-Undang No. 56 Prp 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No. 174720, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2117.
- Republik Indonesia. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998.
- Republik Indonesia. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 25 Tahun 2015 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Republik Indonesia. Putusan Mahkamah Konstitusi No. 001-021-022/PUU-I/2003.
- SITUS INTERNET
- Investory Daily. (2014). *20,5% Penduduk Indonesia Tidak Memiliki Rumah*. 6 September 2014, dalam www.beritasatu.com
- Konsorsium Pembaruan Agraria. (2017). *Siaran Pers: Peringatan Hari Tani Nasional 2017 Komite Nasional Pembaharuan Agraria (KNPA)*. <http://www.kpa.or.id/news/blog/siaran-pers-peringatan-hari-tani-nasional-2017-komite-nasional-pembaruan-agraria-knpa/>, diakses pada tanggal 23 April 2018
- Sunarsip. (2017). *Kebijakan Penyediaan Perumahan di Perkotaan*. Koran Sindo, www.nasional.sidonews.com, tanggal 13 Maret 2017.