



ISSN 2086 - 6054

JURNAL HUKUM

**Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Pemukiman
Pada Daerah Perkotaan (Studi di Pemerintahan Kabupaten Sidoarjo)**
Nur Handayati dan Wahyu Prawesthi (Universitas DR Soetomo, Surabaya)

Pembaharuan Kurikulum Fakultas Hukum Berbasis Religiositas Sains
Celina Tri Siwi Kristiyanti (Universitas Widyakarya, Malang)

**Penerapan Prinsip Piercing The Corporate Veil
Terhadap Perbuatan Hukum Perseroan Terbatas**
Sufiarina (Universitas Tama Jagakarsa, Jakarta)

**Model Pengembangan Budaya Paten di Kalangan Kampus dalam
Rangka Menumbuhkembangkan *Indigenous technological capabilities***
Endang Purwaningsih (Universitas YARSI, Jakarta)

Tanggungjawab Pemerintah Dalam Mencerdaskan Kehidupan Bangsa
Liza Evita Djakfar (Universitas YARSI, Jakarta)

Hukum, Maju dan Mandiri melalui Program Keluarga Sejahtera
Jarot Tri Bowo Santoso (Universitas Negeri Semarang)

ADIL

Vol. 1

No. 1

Hal. 1 - 98

**JAKARTA
April 2010**

ISSN - 2086 - 6054

PENGURUS

Penanggungjawab

DR. Endang Purwaningsih, S.H., M.Hum

Ketua Penyunting

Nelly Ulfah AR, SH.MH

Wakil Ketua Penyunting

Liza Evita, S.H., M.Hum

Penyunting Pelaksana

Nurul Fajri Chikmawati, S.H., M.H.

Evie Rahmawati NA, S.H., M.Hum

Pelaksana Tata Usaha

Arifin, S. H. dan Staf

Alamat Redaksi/Penerbit

Fakultas Hukum Universitas YARSI

YARSI Tower Building Lt.3

Jl. Letjend Suprpto Cempaka Putih

Jakarta Pusat 10510

Telepon/fax 021-4269288

(isi di luar tanggung jawab penerbit)

MITRA BESTARI

1. Prof. DR. Nindyo Pramono, S.H, M.S.
Universitas Gadjah Mada
2. Prof. DR. H.M. Isnaeni, S.H.MS
Universitas Airlangga
3. Prof. DR. Ahmad Ramli, S.H.MH
Universitas Padjadjaran
4. Prof. DR. Syamsul Bahri, S.H., M.H
Universitas Hasanuddin
5. Prof. DR. Chatamarrasjid, S.H., M.H
Universitas YARSI
6. Prof. DR. Rifyal Kabah, M.A
Universitas YARSI

▲ Jurnal Hukum Universitas YARSI merupakan jurnal ilmiah yang diterbitkan tiga kali setahun, yaitu April, Agustus, dan Desember. Jurnal ini disebarluaskan pada seluruh fakultas hukum negeri dan swasta, lembaga penelitian, perpustakaan dan lembaga lain terpilih. Jurnal ini utamanya menerima tulisan asli laporan penelitian hukum baik yang bersifat normatif maupun empiris. Setiap tulisan yang dimuat akan dinilaiterlebih dahulu oleh Dewan Pakar yang merupakan pakar dalam bidang yang berkompeten. Tulisan yang dimuat dalam jurnal ini merupakan tanggung jawab ilmiah para penulis. Redaksi berhak mengedit tulisan tanpa mengurangi makna secara substansial tiap tulisan.

PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH UNTUK PEMUKIMAN PADA DAERAH PERKOTAAN (STUDI DI PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO)

Nur Handayati
Wahyu Prawesthi^{es}



ABSTRACT

The need of land to stay at residence always makes a problem for society. We often find the separated of the land that obeys the regulation at that time depends on the need of the owner, especially the place to stay. They consist of the decoration of the environment such as roads, drainage and public facilities. There was a constitution from the Head of the Land National Committee no 4 at 1991 about the consolidation of land to arrange the land system and environment. The aim is to anticipate or prevent from the lack of disorder or slum area in the location of the research at the district of Sidoardjo. If we let it, we have a problem in every aspect. The benefit that we got from this research can be expected to contribute the ideas of the development from the sides of the land and land construction especially about the law of the land consolidation that related to the consolidation of the land in towns that used to stay. Beside that, the benefit of the research is for contextual contribution to the institution or government institution that handles the land field and land consolidation. The analyze of this research has been got from the primer data or secondary data by using the qualitative approach that emphasized to descriptive analyzes based on sociology jurisdiction research. The result of the research pressed the implementation of land consolidation of towns to houses in the district of Sidoardjo. It is in the regulation of the Head of The land national institution no 4 at 1991 according to the concept of the plan of the location system of area (RTRW) the district of Sidoardjo. The implementation of this land consolidation has been done with the system of self-supporting people. The problems come in the program of the land consolidation to stay can be handled by the people.

Keywords : *land consolidation, urban, residence*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah dewasa ini terus diharapkan meningkat baik untuk pembangunan daerah perkotaan maupun daerah pedesaan. Dalam meluaskan pembangunan pemerintah dihadapkan pada dua aspek yaitu aspek fisik dan aspek non fisik. Sejauh yang menyangkut aspek fisik berarti membutuhkan lahan atau tanah, sedangkan masalah tanah di daerah perkotaan merupakan kebutuhan yang sangat esensial terutama untuk pembangunan.

Dalam hal pemenuhan kebutuhan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat dengan keadaan tanah yang tidak mungkin bertambah, oleh karena itu salah satu upaya memanfaatkan tanah untuk pembangunan tersebut adalah dengan cara konsolidasi tanah perkotaan yang diarahkan pada pembangunan pemukiman penduduk. Terutama di wilayah pinggiran kota yang diarahkan untuk pemukiman baru dalam skala besar.

Konsolidasi tanah perkotaan sebagai salah satu cara intensifikasi pemanfaatan tanah dan merupakan salah satu cara yang tepat untuk diterapkan di daerah perkotaan, terutama hal ini sejalan dengan kebijaksanaan tanah perkotaan. Kebijaksanaan tanah perkotaan merupakan suatu mekanisme normatif yang melandasi pelaksanaan rencana pembangunan kota, khususnya dari segi yang menyangkut pemanfaatan atau penggunaan tanah serta pengendaliannya. Sedangkan mekanisme serta tindakan yang diberlakukan dalam kebijaksanaan tanah perkotaan menjadi dasar bagi pengaturan, peruntukan, penguasaan, penggunaan dan penyediaan tanah dalam wilayah kota.

Pada dasarnya tujuan dari kebijaksanaan tanah perkotaan adalah untuk mencapai : (1) Kemudahan memperoleh tanah bagi keperluan pembangunan kota, (2) Penggunaan tanah yang seoptimal mungkin dengan menyusun pola tata guna tanah yang mantap dengan dilandasi oleh kekuatan hukum yang memadai dan mengalokasikan sumberdaya tanah secara lebih efisien, (3) Meraih kembali sebagian dari peningkatan nilai tanah yang diperoleh masyarakat akibat investasi pembangunan dan pengembangan kota, (4) Mengurangi masalah dan keadaan yang dapat menyebabkan kekurangan tanah yang matang yang lengkap untuk mempermudah pelayanan program pembangunan perumahan

dan pemukiman dan unsur pembangunan lainnya dan (5) Mencegah kenaikan harga tanah yang tidak wajar dan tidak terkendali serta mencegah tumbuhnya spekulasi tanah.¹

Rumusan-rumusan normatif kebijaksanaan tanah perkotaan tersebut di atas selanjutnya dijabarkan dalam tindakan-tindakan yang mendukung terjadinya tujuan dari kebijaksanaan tanah perkotaan.

Mengenai konsolidasi tanah, pada pasal 1 Peraturan Kepala BPN Nomor 4 tahun 1991 menyatakan bahwa : “Konsolidasi tanah adalah kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk kepentingan kualitas lingkungan dan pemberdayaan sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.² Dimana tujuan dari konsolidasi tanah perkotaan adalah untuk memanfaatkan tanah secara optimal, lestari, seimbang dengan meningkatkan efisiensi penggunaan tanah.

Hal ini juga diperjelas lagi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, khususnya yang disebutkan di dalam pasal 1 :

“Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.”³

Konsolidasi tanah perkotaan di Indonesia telah diperkenalkan oleh Pemerintah Pusat c.q. Direktorat Landreform, Direktorat Jendral Agraria, Depnagri RI, sekitar tahun 79-an, sedangkan di Jawa Timur khususnya pada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo baru dilaksanakan sejak tahun 1980-an. Faktor pendorong Pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk melaksanakan konsolidasi tanah perkotaan adalah banyak wilayah di pinggiran perkotaan cenderung menjadi daerah pemukiman kumuh, dimana wilayah tersebut merupakan pemukiman yang tumbuh pesat secara alami, wilayah pemukiman baru yang direncanakan, wilayah yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah pemukiman mewah dan terutama pemukiman di daerah yang menjadi sentral industri seperti Kecamatan Waru, Kecamatan Sepanjang, Kecamatan Krian

¹ Aksenta, MT., “Kebijaksanaan Tanah Perkotaan Dalam Prespektif Managemen Pertanahan”, *Artikel*, Bhumibhakti No. 10, BPN, (Jakarta, 1996), hlm.37.

² Perlindungan, A.P. *Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA*, (Bandung, 2005), hlm. 351.

³ Sudjana, Eggi, *Peraturan Pertanahan 2003-2005* (Jakarta, 2006), hlm.2

dan Kecamatan Kota. Serta banyaknya permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan pembebasan tanah untuk kepentingan prasarana pembangunan, baik karena keterbatasan dana pemerintah maupun karena pengaruh psikologi terhadap masyarakat..

Latar belakang dari faktor pendukung pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan, dapat dikemukakan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Banyak master plan dari suatu perencanaan kota yang sudah dibuat baik dan memenuhi persyaratan formal, tetapi tidak dapat direalisasi, karena tidak atau belum cukup tersedianya dana ganti rugi untuk pembebasan tanah bagi kepentingan prasarana umum di dalam penerapan master plan dan detail plan tersebut.
2. Dalam kenyataannya dana pembebasan tanah bagi kepentingan prasarana umum akan meliputi jumlah yang sangat besar, dan ada kecenderungan meningkat terus.
3. Dana pemerintah yang tersedia untuk pembangunan sangatlah terbatas.
4. Akibat dari keterlambatan/ penundaan pengadaan prasarana umum oleh pemerintah, maka rakyat mengambil inisiatif untuk mengatur diri mereka sendiri di dalam menyediakan prasara umum diwilayahnya.
5. Karena petak tanah yang ada biasanya kurang teratur, maka sebagai akibatnya menimbulkan pengembangan wilayah pemukiman secara alamiah, yang menimbulkan akibat negatif, yang tidak kita inginkan (pemukiman yang tidak teratur, timbulnya daerah slums).
6. Konsolidasi tanah perkotaan dapat mengobati penyakit-penyakit dan kelemahan dari model pembangunan yang berkaitan dengan kebijaksanaan pengadaan tanah yang konvensional.⁴

Berdasarkan latar belakang tersebut, sangat menarik untuk dikaji lebih lanjut dan sekaligus menjadi obyek penelitian bagi penulis.

B. Rumusan Masalah

Menurut alasan-alasan yang telah tersebut sebelumnya, dimana konsolidasi tanah perkotaan merupakan kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah secara optimal, seimbang, dan lestari dengan meningkatkan efisiensi

⁴ **Konsolidasi Tanah Perkotaan**, Direktorat Landrefrom, Dirjen Agraria, Depdagri RI, (Jakarta, 1987) hlm. 3-4.

penggunaan tanah yang pelaksanaannya melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Hal ini dimaksudkan untuk menjadikan suatu kawasan pemukiman di perkotaan dalam penataannya dapat berjalan tertib dan teratur serta bewawasan lingkungan dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Kota berdasarkan peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut di atas, maka dapat diambil suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kajian pelaksanaan konsolidasi tanah untuk pemukiman di daerah perkotaan pada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo?
2. Bagaimanakah faktor-faktor penghambat dan pendukung pelaksanaan konsolidasi tanah untuk pemukiman di daerah perkotaan pada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo ?

C. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan secara yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis ini menitikberatkan pada hubungan antara bekerjanya aspek-aspek hukum dan kenyataan normatif dari kebijaksanaan aturan mengenai konsolidasi tanah dengan aspek-aspek di luar hukum yang ada kaitannya dengan masalah konsolidasi tanah tersebut.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. Berkaitan dengan penelitian yang dilakukan maka peneliti hanya mengambil beberapa wilayah untuk dijadikan sample penelitian, terutama yang mempunyai akses untuk pembangunan pemukiman, yaitu Kecamatan Sedati, dan Kecamatan Kota Sidoarjo.

3. Instrumen Penelitian

Penelitian kualitatif ini, peneliti sendiri sebagai alat (instrumen) dengan bantuan orang lain sebagai alat pengumpul data utama.⁵ Dengan cara yang demikian maka dapat diharapkan adanya interaksi antara peneliti dengan obyek yang diteliti.

⁵ Moleong, Lexy J, **Metodologi Penelitian Kualitatif** (Bandung, 2000) hlm. 15.

4. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer, adalah data yang berasal dari data-data yang diperoleh di lokasi penelitian dengan menggunakan sumber informan, antara lain : masyarakat yang terkena pelaksanaan konsolidasi tanah, Kepala Desa di beberapa Kecamatan Sedati dan Kota Sidoarjo, Camat Sedati dan Kota Sidoarjo, Kepala BPN Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, Kepala Dinas Tata Kota Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.

Sedangkan data sekunder, adalah data-data tertulis yang diperoleh dari Kanwil BPN Jawa Timur dan Biro Perencanaan Pembangunan Daerah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo. Di samping data yang diambil tersebut, data tertulis lainnya diperoleh dari peraturan-peraturan perundang-undangan, jurnal, hasil proseding, data-data internet dan dokumen-dokumen penulisan perorangan maupun kelompok yang berkaitan dengan masalah konsolidasi tanah perkotaan.

5. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang diperoleh dari data primer dilakukan dengan cara wawancara langsung dan terarah dengan informan melalui alat bantu perekam, buku catatan kecil. Hal ini dilakukan untuk mempermudah mendokumentasikan serta mudah untuk menganalisa. Cara lain yang dilakukan yaitu terjun langsung ke lapangan yaitu pengamatan di lingkungan masyarakat yang terkena program pelaksanaan konsolidasi tanah untuk melihat keadaan yang sesungguhnya.

Untuk data sekunder yang diperoleh dari data-data tertulis yaitu melalui studi kepustakaan atau literature.. Hal ini akan sangat bermanfaat dan mempermudah dalam proses pengolahan data. Dimana data-data yang dianggap relevan dicatat, ditelaah serta dikaji. Hal ini juga mempermudah untuk mencari langkah-langkah di dalam pemecahan masalah.

6. Analisis Data

Keseluruhan data-data yang diperoleh dari data primer maupun data sekunder akan dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif yang menekankan pada analisis deskriptif, sehingga dengan dipergunakannya model analisis ini hasil penelitian tidak hanya menggambarkan pelaksanaan konsolidasi tanah pembangunan

pemukiman di wilayah Pemkab Sidoarjo, tetapi juga dilakukan analisis secara kritis mengenai aspek-aspek kebijaksanaan pertanahan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam konsolidasi tanah.

II. PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Daerah Penelitian

Kota Sidoarjo pada tahun 1851 masih dinamakan Sidokare sebagai bagian dari Daerah Kabupaten Surabaya, dengan Keputusan Pemerintah Hindia Belanda Nomor 9 Tahun 1859 Staablad Nomor 6, Daerah Kabupaten Surabaya dipersempit, dibagi dua menjadi Kabupaten Surabaya dan Kabupaten Sidokare. Selanjutnya dengan Keputusan Pemerintah Hindia Belanda Nomor 10 Tahun 1859 tanggal 28 Mei Staatblad Nomor 32, nama Kabupaten Sidokare diganti dengan Kabupaten Sidoarjo.⁶ Secara umum Kabupaten Sidoarjo memiliki sumber daya di bidang pertanian yang subur sebagai lumbung pangan dengan cara intensifikasi pertanian dan menggunakan mekanisme teknologi tepat guna, disamping itu mendorong perkembangan industri yang semakin meningkat dan termasuk pula budi daya dibidang perikanan, dalam hal ini sangat mempengaruhi bagi perkembangan pemukiman. Di sisi yang lain Kabupaten Sidoarjo daerah atau wilayahnya sangat dekat Pemerintahan Propinsi Jawa Timur dan Pemerintah Kota Surabaya.

Oleh karena itu secara geografis Pemerintah Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu daerah penyangga (*buffer zone*) Kota Surabaya yang terletak antara 1125' dan 1129' Bujur Timur dan antara 73' dan 75 Lintang Selatan. Adapun batas wilayahnya adalah sebagai berikut :

Bagian Utara : Kota Surabaya dan Kabupaten Gresik

Bagian Selatan: Kabupaten Pasuruan

Bagian Barat : Kabupaten Mojokerto

Bagian Timur : Selat Madura

Wilayah Kabupaten Sidoarjo mempunyai ketinggian dari permukaan laut antara 0 – 3 meter merupakan daerah pantai dan pertambakan yang berair asin/ payau berada dibelahan timur seluas 15.539 Ha atau 29,99%. Antara 4 – 10 meter merupakan daerah

⁶ Data Bappeda Kabupaten Sidoarjo 2008 , Directory Kabupaten Sidoarjo 2008

bagian tengah sekitar jalan protokol yang berair tawar seluas 25,889 Ha atau 40,81%. Sedangkan antara 1- 25 meter terletak di daerah bagian barat seluas 18.524 Ha atau 29, 20%. Untuk struktur tanahnya terdiri atas tanah Alluvial Kelabu seluas 6.236,37 Ha, Assosiasi Alluvial Kelabu dan Alluvial Coklat seluas 4.970,23 Ha, Alluvial Hidromart seluas 29.346,95 Ha, dan Grumosol Kelabu Tua seluas 870,70 Ha.

Seperti daerah lainnya yang berada di sekitar garis katulistiwa, kabupaten Sidoarjo beriklim tropis dan mengenal 2(dua) musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau berkisar antara bulan Mei sampai September dan di bulan selebihnya yaitu Oktober sampai bulan April adalah musim hujan. Untuk suhu udara berkisar antara 20 – 35 derajat Celsius.

Jadi Kabupaten Sidoarjo merupakan daerah delta yang subur, dan kabupaten dengan wilayah terkecil di Propinsi Jawa Timur, berdasarkan luas wilayah \pm 71.424,25 Ha atau 634,39 Km yang diapit oleh Sungai Mas dan Sungai Porong. Jumlah penduduk sebesar 1.657.237 jiwa (proyeksi sensus penduduk tahun 2000), dengan pertumbuhan penduduk yang relative tinggi yakni sebesar 2,62 %, hal ini akibat dari perkembangan kawasan pemukiman baru, perumahan serta pertumbuhan industri, perdagangan dan jasa (termasuk urbanisasi sektor tenaga kerja). Berdasarkan luas wilayah tersebut, maka pembagian wilayah administrasi kabupaten Sidoarjo terbagi atas :

- b. 18 (delapan belas) Kecamatan
- c. 322 (tiga ratus dua puluh dua) Desa dan
- d. 31 (tiga puluh satu) Kelurahan.⁷

Berdasarkan kondisi secara umum pada wilayah Kabupaten Sidoarjo yang dapat dikatakan bahwa sebagian besar tanahnya adalah tanah kering dan dimanfaatkan untuk pemukiman atau perumahan terutama di bagian timur, utara dan barat. Hal inilah yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian di wilayah Kabupaten Sidoarjo. Terutama terhadap kegiatan Konsolidasi tanah untuk pemukiman, Kabupaten Sidoarjo sebagai salah satu Kabupaten/ Kota yang diperhitungkan atau giat dalam melaksanakan konsolidasi tanah tersebut.

⁷ <http://www.bappedasidoarjo.co.id>

B. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah untuk Pemukiman di Daerah Perkotaan pada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

Pelaksanaan Konsolidasi Tanah untuk pemukiman perkotaan di Kabupaten Sidoarjo sampai dengan tahun 2009 sebanyak 46 tempat yang sudah terealisasi, sedangkan yang masih dalam proses ada 3 (tiga) tempat yang masih dalam proses penyelesaian yaitu di Desa Kedungturi Kecamatan Taman, Desa Medaeng Kecamatan Waru dan Desa Tambakoso Kecamatan Waru. (Data terlampir).

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, khususnya yang sudah tersebut di dalam Pasal 3, bahwa dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus untuk pembangunan prasarana dan fasilitas umum dilaksanakanlah konsolidasi tanah tersebut untuk wilayah perkotaan termasuk pula di pedesaan. Tetapi dalam pembahasan penelitiannya ini hanya terfokus pada konsolidasi tanah di wilayah perkotaan yang digunakan untuk pemukiman.

Secara umum bahwa untuk menetapkan lokasi konsolidasi tanah dan penyelenggaraan konsolidasi tanah ditetapkan oleh Bupati/ Walikota Kepala Daerah Pemerintah Kabupaten/ Kota dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah. Tetapi secara fungsional dalam penyelenggaraannya dilakukan oleh BPN. (vide : pasal 4 dan 5). Hal ini seperti yang tertuang dalam Keputusan Bupati Sidoarjo tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Sidoarjo, adapun tugas dari Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Sidoarjo, sebagai tahapannya adalah sebagai berikut :

a. *Persiapan* yaitu :

- a. Mengadakan penyuluhan kepada masyarakat;
- b. Mengevaluasi dan mengarahkan penyusunan desain tata ruang;
- c. Mengatur/ mengarahkan peruntukan dan penggunaan tanah pengganti biaya pelaksanaan (TPBP);
- d. Memecahkan dan menangani masalah yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tanah;
- e. Mengadakan musyawarah dengan peserta konsolidasi tanah;
- f. Melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Bupati Sidoarjo.

Adapun Susunan Keanggotaan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Sidoarjo:

1. Ketua : Bupati Sidoarjo
2. Wakil Ketua I
Merangkap Anggota : Kepala Bappekab/ Bappeda Sidoarjo
3. Wakil Ketua II
Merangkap Anggota : Kakan Pertanahan Sidoarjo
4. Sekretaris
Merangkap Anggota : Kasi Pengaturan Penguasaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
5. Anggota :
 - a. Wakil dari Bappekab/ Bappeda Sidoarjo
 - b. Wakil dari Dinas PU Cipta Karya dan Pemukiman Kabupaten Sidoarjo.
 - c. Wakil dari Dinas Pertanian, Perkebunan dan Peternakan Kabupaten Sidoarjo.
 - d. Wakil dari bagian Pemerintahan Setda Kabupaten Sidoarjo
 - e. Camat setempat
 - f. Kasi Penatagunaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
 - g. Kasi Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
 - h. Kasi hak-hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
 - i. Kepala Desa/ Kelurahan yang bersangkutan
 - j. Wakil Pemilik Tanah.

Selanjutnya adalah Susunan Keanggotaan Satuan Tugas Konsolidasi Tanah, adalah sebagai berikut :

1. Ketua : Kakan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
2. Wakil Ketua : Kasi PPT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
3. Anggota : a. Kasi PGT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo

- b. Kasi PHT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
- c. Kasi PT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo
- d. Camat setempat
- e. Kepala Desa/ Kelurahan setempat.

Sebagai tindak lanjut dari pembentukan tim koordinasi konsolidasi tanah perkotaan di Kabupaten Sidoarjo, kemudian hasil musyawarah penjajakan kesepakatan peserta konsolidasi tanah di wilayah Kabupaten Sidoarjo (vide : sesuai dengan wilayah yang terkena pelaksanaan konsolidasi tanah dalam hal ini adalah desa). Termasuk hasil rapat tim koordinasi Kabupaten Sidoarjo tentang pembahasan penetapan lokasi dan desain konsolidasi tanah. Maka akan ditetapkan lokasi pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di wilayah tersebut berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Dan selama pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan tersebut berlangsung tidak diperkenankan para pemilik tanah untuk mengalihkan hak atas tanah dan atau mendirikan bangunan di atas lokasi tanpa ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Sidoarjo.

Lokasi yang terpilih untuk ditata melalui konsolidasi tanah tersebut dapat disepakati oleh pemilik tanah minimal 85 % dari jumlah pemilik yang meliputi minimal 85 % dari luas rencana lokasi. Selanjutnya lokasi tersebut juga harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Rencana Pembangunan Daerah dan dapat tumbuh berkembang selaras dengan perkembangan pembangunan wilayah sekitarnya. Dalam memperoleh gambaran data lokasi secara umum dan rencana pembangunan/ Rencana Tata Ruang pada lokasi tersebut sehingga dapat disusun suatu Rencana Umum Pelaksanaan Konsolidasi Tanah (RUPKT) untuk calon lokasi. Dengan demikian pada tahap penyuluhan dan perumusan hasil penjajagan kesepakatan para calon peserta yang akan diminta persetujuannya sudah memperoleh gambaran yang jelas tentang Rencana Konsolidasi Tanah dari petugas serta dapat diperkirakan berapa besar sumbangan tanah untuk pembangunan (STUP).

Beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam memilih lokasi konsolidasi tanah perkotaan untuk pemukiman di Kabupaten Sidoarjo adalah sebagai berikut :

1. Kesesuaian dengan RUTR, RDTR, RTTRW atau arahan rencana pembangunan daerah.
2. Tingkat kemudahan dalam pencapaian lokasi (aksesibilitas)
3. Kesiapan peserta/ pemilik tanah untuk ikut program Konsolidasi Tanah

4. Jumlah bidang tanah yang yang harus ditata, makin banyak makin baik.
5. Keceragaman luas persil
6. Jumlah peserta (semakin banyak semakin lebih baik)

b. Tahapan selanjutnya adalah **Pendataan** :

Tahapan pendataan tersebut dilakukan pendataan terhadap identifikasi subyek dan obyek, pengukuran/ pemetaan keliling, pemetaan rincikan dan pengukuran topografi dan pemetaan penggunaan tanah.

c. Tahapan pelaksanaan selanjutnya adalah **Penataan** yang terdiri dari :

Pembuatan Blok Plan/ Pra-Desain Konsolidasi Tanah, Pembuatan desain konsolidasi tanah, Musyawarah tentang rencana penetapan kapling baru, Pelepasan hak atas tanah oleh para peserta, Penegasan tanah sebagai obyek konsolidasi tanah, Staking Out/ Realokasi, Pengelolaan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP), Penerbitan SK Hak Atas Tanah obyek konsolidasi tanah dan Sertifikasi. Dalam Penataan ini bagi peserta/ pemilik tanah akan dikenakan tariff konsolidasi tanah swadaya sebesar Rp. 950.000 per bidang dan tariff Redistribusi tanah swadaya ditetapkan sebesar Rp. 475.000,- per bidang. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 11 dan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 serta Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Timur Nomor 188/403/KPTS/013/2008 tanggal 19 Nopember 2008.

d. **Konstruksi** :

Tahapan terakhir yang dilaksanakan dalam konsolidasi tanah perkotaan untuk pemukiman di Kabupaten Sidoarjo adalah **Konstruksi**, yang meliputi Konstruksi Prasarana Jalan dan Konstruksi Fasilitas Umum lainnya. Dan hasil dari pelaksanaan konsolidasi tanah yang secara fungsional dilaksanakan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo ini secara teknis dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur.

Secara teknis pelaksanaan konsolidasi tanah, khususnya untuk daerah perkotaan berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Nomor 410-4245, tanggal 7 Desember 1991 juncto Surat Edaran

Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah Nomor 410-1078, tanggal 18 April 1996,

C. Faktor-faktor Penghambat dan Pendukung Pelaksanaan Konsolidasi Tanah untuk Pemukiman di Daerah Perkotaan pada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

1. Faktor-faktor Penghambat

Secara teoritis konseptual bahwa maksud, tujuan dan sasaran terhadap pelaksanaan konsolidasi tanah itu telah ditegaskan sedemikian rupa, yaitu maksud dilaksanakannya konsolidasi tanah perkotaan adalah dalam upaya meningkatkan terciptanya kualitas lingkungan dan pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan serta upaya untuk mewujudkan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat yang berada di wilayah perkotaan, dengan suatu tujuan konsolidasi tanah perkotaan tersebut diarahkan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, seimbang dan lestari melalui peningkatan efisiensi penggunaan tanah di wilayah perkotaan⁸, dengan mewujudkan suatu sasaran konsolidasi tanah perkotaan yaitu untuk menciptakan suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur di wilayah perkotaan.

Oleh karena itu secara konseptual perwujudan rumusan tentang maksud, tujuan dan sasaran dari terselenggaranya konsolidasi tanah perkotaan tersebut, dalam konteks filsafati telah dinilai selaras dengan paradigma politik hukum di bidang pertanahan dan keagrarian yang dikembangkan oleh pemerintah. Aktualisasi prinsip-prinsip penyelenggaraan konsolidasi tanah perkotaan itu, ternyata dalam konteks implementasinya masih sangat sulit untuk dijalankan.

⁸ Implikasi lain yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat peserta konsolidasi tanah perkotaan tersebut, tanah hasil konsolidasi secara ekonomis nilai jualnya akan mengalami kenaikan yang cukup signifikan, karena telah terbangunnya sarana fisik perumahan dan permukiman yang layak dan fasilitas lainnya. Keuntungan lainnya bagi masyarakat tanah hasil konsolidasi tersebut sekaligus akan diperoleh sertipikat (tanda bukti hak), sehingga memberikan jaminan dan perlindungan hukum yang pasti tentang kepemilikan tanah tersebut bagi peserta konsolidasi tanah, hal ini dalam waktu-waktu tertentu akan dapat digunakan oleh masyarakat peserta konsolidasi tanah tersebut sebagai agunan dalam upaya untuk mendapatkan fasilitas kredit demi meningkatkan kesejahteraan hidupnya. Dengan demikian, hasil konsolidasi tanah perkotaan tersebut pada aspek lain akan membawa perubahan di dalam masyarakat terutama dari aspek fungsi sosialnya.. Artinya, aturan hukum pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut pada prinsipnya tetap berada di dalam bingkai sistem hukum nasional di bidang keagrarian yang berparadigma kepada peningkatan kesejahteraan masyarakat, dalam Suryomenggolo, Jafar (2003), **Hukum Sebagai Alat kekuasaan (Politik Asimilasi Orde baru)**, Galang Press dan Elkasa, Yogyakarta, hal. 37.

Keadaan ini menunjukkan walaupun pada tataran teoritis konseptual dari suatu produk hukum yang dihasilkan oleh pemerintah melalui kebijakan publiknya tersebut telah memenuhi dan sesuai dengan standar paradigma yang ditetapkan.⁹ Lebih jauh dari tingkat itu tingkat keberhasilan produk hukum tersebut harus dalam tataran praktis operasional, apakah telah mampu memberikan suatu hasil positif bagi kepentingan masyarakat secara menyeluruh terutama untuk menciptakan peningkatan kesejahteraan masyarakatnya.

Artinya bahwa dalam bentuk apapun suatu kebijakan publik yang telah dibuat oleh pemerintah itu penilaian baik atau tidak baik tersebut sangat tergantung dan terlihat secara konkret di lapangan, apakah melalui kebijakan publik tersebut dapat memberikan makna yang berarti kepada peningkatan dan penguatan kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat sebagai peserta konsolidasi tanah perkotaan dalam hal penyelenggaraan konsolidasi tanah di Indonesia.

Seperti telah dikemukakan pada bab sebelumnya, bahwa pada hakikatnya pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan yang dikhususkan untuk pemukiman di Kabupaten Sidoarjo dapat berhasil secara memuaskan apabila didukung oleh partisipasi masyarakat peserta konsolidasi tanah perkotaan. Partisipasi masyarakat hanya dapat terwujud jika kegiatan yang akan dilaksanakan jelas tujuan serta hasilnya.

Hal yang demikian ini merupakan suatu kewajiban, karena tingkat pengetahuan tiap warga masyarakat tidak sama yang bisa dilihat dari indikator tingkat pendidikannya. Di samping itu, juga ditentukan oleh sejauh mana penyuluhan yang dilakukan oleh Panitia konsolidasi tanah perkotaan Kabupaten Sidoarjo mampu dalam menjelaskan dan memberikan pengertian yang benar kepada masyarakat yang terkena program tersebut.

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Kasi Pengaturan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada bulan Mei 2009 lebih banyak bersifat non yuridis yaitu masih rendahnya pengertian atau pemahaman masyarakat tentang manfaat dan tujuan konsolidasi tanah perkotaan. Bagi kelompok masyarakat atau bahkan dari peserta yang juga masih awam ini terkadang belum mengetahui manfaat konsolidasi tanah berkeberatan menyerahkan STUP (Sumbangan tanah Untuk Pembangunan), yaitu sebagian tanah hak yang harus diserahkan bagi kepentingan pembangunan sarana dan prasarana misalnya jalan, saluran/ pematasan, dan fasilitas umum. Alasannya karena tanah tersebut diserahkan

⁹ Wiradi, Gunawan, "Jangan Perlakukan Tanah Sebagai Komoditi", dalam *Jurnal Analisis Sosial, "Tanah : Komoditas Strategi"*, (Bandung, 1996), hlm. 34.

kepada panitia konsolidasi, masyarakat minta untuk diberikan ganti rugi yang besarnya ditentukan sendiri oleh masyarakat pemilik tanah berdasarkan harga pasar pada saat itu. Termasuk dalam hal ini adalah biaya pelaksanaan konsolidasi tanah yang dirasa cukup tinggi bagi masyarakat maupun bagi peserta. Untuk factor yuridiknya adalah kurang kuatnya dasar hukum atau norma hukum yang dipakai sebagai landasan program pelaksanaan konsolidasi tanah, yaitu masih berupa Peraturan Kepala BPN Nomor 4 tahun 1991.

Selain itu pula kurangnya penyuluhan yang dilakukan oleh panitia program konsolidasi tanah perkotaan ini kepada kelompok masyarakat tentang tujuan dan kemanfaatan program konsolidasi dengan mengikut sertakan tokoh-tokoh masyarakat yang berpengaruh termasuk kurangnya sumber daya manusia sebagai pelaksana secara teknis di lapangan.

2. Faktor-faktor Pendukung

Pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di Kabupaten Sidoarjo dapat dinilai berhasil karena terdapat factor pendukung untuk mencapai keberhasilan program tersebut, yaitu adanya fungsi pelestarian kemampuan fungsi lingkungan hidup untuk perumahan dan pemukiman. Karena sebagian besar dari masyarakat yang bersedia sebagai peserta diwilayah Kecamatan Buduran, Kota Sidoarjo dan Waru menginginkan adanya suasana baru dalam tatanan lingkungan pemukiman yang sehat, bersih dan teratur di wilayah mereka tersebut.

Kondisi yang semacam demikian ini dapat menciptakan adanya suatu tingkat perubahan kesejahteraan yang semula penggunaan tanah dimaksud tidak tertib dan teratur, melalui konsolidasi tanah perkotaan dimaksud menjadi tertib dan teratur dan mengacu pada RTRD Kabupaten Sidoarjo yang telah ditetapkan. Termasuk pula bahwa dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk pembangunan perumahan dan pemukiman harus dilakukan secara adil dan merata tanpa menimbulkan kesenjangan ekonomi dan sosial dalam proses pembangunan pemukiman tersebut,

Pada faktor yang lain bahwa dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di Kabupaten Sidoarjo dikaitkan dengan perkembangan tanah perkotaan dan pertumbuhan dan peningkatan sektor ekonomi, yaitu terbukanya aksesibilitas transportasi yang dapat memperlancar arus hubungan manusia, barang dan jasa, terutama karena

Kabupaten Sidoarjo mempunyai akses yang sangat besar dalam transportasi menuju Kota Surabaya, sehingga hal ini membawa pengaruh positif kepada peningkatan perekonomian masyarakat peserta konsolidasi tanah maupun masyarakat lainnya yang bermukim di areal konsolidasi tanah tersebut berlangsung..

Kabupaten Sidoarjo menjadi tempat alternatif untuk bermukim bagi masyarakat kota, khususnya bagi masyarakat yang bekerjanya berada di Kota Surabaya. Karena untuk bermukim di daerah Kota Surabaya barangkali sudah tidak ada lahan yang sesuai untuk bermukim, walaupun ada biasanya harganya sangat mahal dan hal itu tidak menjangkau sebagian masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah. Sehingga di Kabupaten Sidoarjo banyak berkembang pemukiman atau perumahan yang dibangun oleh developer untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Serta pembangunan perumahan atau pemukiman tersebut sesuai dengan konsep tata ruang daerah Kabupaten Sidoarjo yang ditetapkan.

Adanya faktor inilah yang mendorong masyarakat/ peserta untuk mendukung pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan, karena nilai ekonomis yang didapat dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan ini membawa keuntungan yang sangat tinggi.

Pada sisi yang lain, dan lebih penting dalam pelaksanaan atau dalam penyelenggaraan konsolidasi tanah di Kabupaten Sidoarjo, antara pihak pelaksana/ penyelenggara dan peserta tidak mengalami konflik kepentingan (*interest conflict*), karena didasari adanya suatu kepentingan dalam penserasian hukum antara dua kepentingan, panitia penyelenggara di satu pihak dan peserta konsolidasi tanah di lain pihak. Hal inilah yang menjadi tolok ukur keberhasilan dari Kabupaten Sidoarjo dalam melaksanakan kebijakan pertanahannya, khususnya dalam menerapkan konsolidasi tanah perkotaan yang diperuntukan bagi pemukiman.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan paparan dalam pembahasan sebagaimana yang telah peneliti sampaikan dalam bab sebelumnya, maka dapat diambil suatu simpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan untuk pemukiman di wilayah Kabupaten Sidoarjo sesuai dan mengacu pada Peraturan yang telah ditetapkan oleh Kepala BPN Nomor 410-425 tanggal 7 Desember 1991 sebagai pelaksanaan Peraturan Kepala

BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, termasuk sesuai dengan konsep RTRD Kabuapten Sidoarjo.

2. Faktor-faktor yang menghambat dan mendukung dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Kabupaten Sidoarjo dapat disebutkan bahwa, faktor yang menghambat dapat terjadi karena adanya faktor masih rendahnya pengertian serta pemaham masyarakat tentang maksud, tujuan, isi pokok program konsolidasi tanah perkotaan di Kabupaten Sidoarjo, termasuk biaya swadaya yang dikeluarkan untuk pengurusan pelaksanaan konsolidasi tanah. Sedangkan factor yang mendukung dalam pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan untuk pemukiman di Kabupaten Sidoarjo adalah adanya faktor adanya fungsi pelestarian kemampuan fungsi lingkungan hidup untuk perumahan dan pemukiman, serta perkembangan tanah tanah perkotaan dan pertumbuhan dan peningkatan sektor ekonomi.

B. Saran

Berpijak pada simpulan yang dapat diambil, peneliti memberikan suatu rekomendasi/ saran yang diajukan :

1. Program yang menjadi primadona sebagai alternative pengadaan maupun penataan kembali penguasaan dan pemilikan tanah khususnya di perkotaan seyogyanya ditingkatkan bentuknya dari peraturan Kepala BPN menjadi sebuah undang-undang agar memiliki *gezag* (kewibawaan) terhadap pelaksana di daerah maupun warga masyarakat.
2. Diperlukan adanya mekanisme/ tata cara pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan yang dapat dipahami dan dimengerti oleh masyarakat. Termasuk hasil dari pelaksanaan konsolidasi tanah dapat ditunjukkan atau diumumkan kepada masyarakat luas. Agar masyarakat dapat mengerti serta memahami dan bersedia untuk melaksanakan konsolidasi tanah perkotaan untuk pemukiman.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Literatur

- Andasasmita, Komar, 1986, **Hukum Apartemen/ Rumah Susun**, Ikatan Notaris Indonesia, Komisariat Jawa Barat, Bandung.
- Bogdan, Robert C & Sari Knopp Biklen, 1982, **Qualitative Research for Education : An Introduction to Theory and Methods**, Allyn and Bacon, Inc., Boston.
- Cahyono, Bambang Tri, 1983, **Ekonomi Pertanahan**, Liberty, Yogyakarta.
- Chandler, Alfred N., 1979, **Land Title Originis**, Arno Press, New York.
- Hamzah, Andi, 2005, **Dasar-dasar Hukum Perumahan**, Rieneka Cipta, Jakarta.
- Idham, H., 2004, **Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Prespektif Otonomi Daerah**, Alumni, Bandung.
- Kartasapoetra, G, 1992. **Masalah Pertanahan di Indonesia**, Rieneka Cipta, Jakarta
- Kantaatmadja, Mieke Komar, 1994, **Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang**, Mandar Maju, Bandung.
- Moleong, Lexy J 2007, **Metodologi Penelitian Kualitatif**, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Parlindungan, A.P.1997, **Komentar Atas Undang-undang Perumahan dan Pemukiman dan Undang-undang Rumah Susun**, Mandar Maju, Bandung
- _____ 2005, **Beberapa Pelaksanaan Kegiatan dari UUPA**, Mandar Maju, Bandung.
- Shieh, Peter C.R.H, 1986, **A Study on The Urban Land Consolidation**, Landreform Training Institute-Taoyuan, Taiwan.

Sitorus, Olan, 2006, **Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan dalam Penataan Ruang di Indonesia**, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Sudjana, Eggi, 2006, **Peraturan Pertanahan 2003-2005**, Durat Bahagia, Jakarta.

Suryomenggolo, Jafar 2003, **Hukum Sebagai Alat Kekuasaan (Politik Asimilasi Orde Baru**, Galang Press dan Elkasa, Yogyakarta.

Jurnal, Makalah, Artikel

Aksenta, MT 1996, "Kebijaksanaan Tanah Perkotaan dalam Prespektif Manegemen Pertanahan", dalam **Artikel**, Bhumibhakti No. 10, BPN, Jakarta

Rina, 1989, **Konsolidasi Tanah, Tawaran Menarik Pemukiman Kembali**, **Artikel**, pada majalah Forum Keadilan No. 7 Mei, Jakarta.

Sumardjono, Maria S.W., 1994, **Aspek Yuridis dan Sosial Ekonomi dalam Pelaksanaan Konsolidasi Pertanahan**, kumpulan **Makalah**, Lokarkarya Regional Konsolidasi Tanah Perkotaan 12-13 Desember 1990, Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

Wiradi, Gunawan 1996, "Jangan Perlakukan Tanah Sebagai Komoditi", dalam **Jurnal Analisis Sosial**, "Tanah : Komoditas Strategi", Akatiga, Bandung.

Konsolidasi Tanah Perkotaan, 1991, Direktorat Landreform, Depdagri, RI, Jakarta.

Konsolidasi Tanah, 1991. Direktorat Pengaturan Penguasaan, BPN, Jakarta.

Pertanahan Dalam Era Pembangunan Indonesia, 1992, Departemen Penerangan RI, Jakarta.

Directory, 2008, Kabupaten Sidoarjo.

<http://www.bappedasidoarjo.co.id>

Perundang-undangan

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Dibidang
Pertanahan.