

MASALAH PERTANAHAN DALAM RENCANA UMUM TATA RUANG DI KOTA MANADO¹

Oleh : Karel Wowor²

ABSTRAK

Tanah adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui serta tidak mempunyai substitusi alternatif di satu sisi dan pertumbuhan penduduk di sisi lain terus meningkat, maka tanah semakin sempit dan berkurang. Akibatnya timbul berbagai masalah, berupa konflik-konflik kepentingan di dalam masyarakat kota. Pada saat itulah dibutuhkan peran hukum untuk mengatur, melindungi, menertibkan, mengarahkan, sekaligus merekayasa nilai-nilai yang bertumpu pada hakekat keadilan, kemanusiaan dan kesejahteraan sosial masyarakatnya.

Kata kunci : Masalah Pertanahan; Tata Ruang; Manado

PENDAHULUAN

Tanah adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui serta tidak mempunyai substitusi alternatif di satu sisi dan pertumbuhan penduduk di sisi lain terus meningkat, maka tanah semakin sempit dan berkurang. Akibatnya timbul berbagai masalah, berupa konflik-konflik kepentingan di dalam masyarakat kota. Pada saat itulah dibutuhkan peran hukum untuk mengatur, melindungi, menertibkan, mengarahkan sekaligus merekayasa nilai-nilai dan sikap manusia terhadap tanah, terutama nilai-nilai yang bertumpu pada hakikat keadilan, kemanusiaan dan kesejahteraan sosial masyarakatnya.

Salah satu wujud peranan hukum dalam pengaturan penggunaan tanah, agar dapat bermanfaat untuk kesejahteraan rakyat adalah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Tepatnya, pasal 14 UUPA yang menentukan bahwa dengan mengingat wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara (pasal 2 ayat 2) dan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (pasal 2 ayat

3), pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung dalamnya.

Ketentuan tersebut, mengamanatkan kepada pemerintah untuk menyusun perencanaan agraria (*agrarian use planning*) yang di dalamnya termasuk rencana penggunaan tanah (*land use planning*), rencana penggunaan air (*water use planning*) dan rencana penggunaan ruang angkasa (*air use planning*) atau lebih sering disebut penataan ruang (Wargakusumah, 1992:163-164).

Berdasarkan rencana umum yang bersifat nasional, pemerintah daerah membuat rencana daerah (regional) sesuai dengan keadaan daerah masing-masing (pasal 14 ayat 2 UUPA). Oleh karena itu, pemerintah daerah terutama daerah perkotaan dalam rencana penataan penggunaan tanah diusahakan sesuai dengan kemampuan fisik tanah, keadaannya serta perkembangan sosial ekonomi masyarakat, Tujuannya adalah mencegah terjadinya salah tempat, salah urus dalam penggunaan tanah dan pengubahan penggunaan tanah dapat dikendalikan.

Dalam pembangunan kota, rencana penggunaan tanah dikembangkan suatu model yang disebut *zoning* dan dilaksanakan dengan teknik tertentu yang lazim disebut konsolidasi tanah. Zoning tanah di daerah perkotaan dibagi zona penggunaan atas dasar keperluan pusat-pusat kegiatan, misalnya zona pemukiman, zona perkantoran, zona perdagangan, zona industri dan zona rekreasi/pariwisata.

Untuk merealisasikan segala rencana pembangunan kota yang telah disusun dalam bentuk Peraturan Daerah Tingkat II dan disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, dibutuhkan; keterpaduan antara lembaga, aspek teknis, sumber dana (keuangan) yang jelas dan paling utama adalah kemampuan sumber daya manusia (aparatur pemerintah kota dan warga kota lainnya).

Dalam kaitan yang lebih teknis masalah yang dihadapi dalam pembangunan kota khususnya Kota Manado adalah rencana pembangunan kota belum didukung oleh

¹ Artikel

² Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia Tomohon, Magister Ilmu Hukum

kualitas aparat pemerintah daerah : Misalnya kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang masih relatif rendah, manajemen keuangan, pengawasan dan pengendalian penggunaan tanah serta pemantauan (*monitoring*) pembangunan kota belum berjalan sepenuhnya.

Sejalan dengan dinamika pembangunan Kota Manado, timbul pula berbagai masalah di dalam masyarakat. Masalah yang banyak melibatkan dan cukup menarik masyarakat adalah masalah tanah, baik antara warga masyarakat sendiri maupun dengan pemerintah kota. Oleh karena itu untuk mengantisipasi tidak berkembangnya krisis pertanahan ini di dalam pembangunan kota diperlukan keterpaduan sistem, sinkronisasi peraturan dan koordinasi antar lembaga teknis dalam penataan penggunaan tanah.

METODE PENELITIAN

Agar pembahasan terhadap permasalahan-permasalahan tidak menyimpang dari pokok bahasan dan dapat membuahkan hasil yang diharapkan, maka dapat digunakan metode sebagai berikut:

1. Metode Pengumpulan Data
 - a. Studi kepustakaan, yaitu dengan cara mempelajari dan meneliti literatur yang berhubungan dengan judul.
 - b. Studi kasus, yaitu dengan cara mempelajari dan meneliti kasus-kasus yang dialami permasalahan sebagai dikemukakan dalam skripsi ini.
 - c. Studi emperis, dalam tulisan ini penulis menggunakan pengetahuan dan pengalaman sebagai pengawas Badan Pertanahan Nasional Kota Manado dalam penulisan skripsi ini, juga penulis mengadakan observasi dan menjalankan koesioner kepada responden. Jumlah responden berjumlah 50 orang dengan perincian masyarakat 20 responden dan aparat yang terkait 30 responden.
2. Metode Pengolahan Data
Data yang dapat dikumpulkan melalui metode pengumpulan data tersebut di atas, diinventarisir dan diklasifikasikan secara sistematis guna menentukan

relevansi dan urgensi data tersebut terhadap pokok bahasan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Rencana Ukuran Tata Ruang (RUTRK) Kota Manado

RUTRK Kota Manado tahun 1990-2010 adalah arahan peruntukan dan pemanfaatan ruang kota, included; penggunaan tanah. Arahan ini, adalah suatu produk hukum yang diatur dalam bentuk Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 5 Tahun 1991. Mengapa arahan itu harus ditetapkan dengan peraturan hukum? Tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum baik kepada penyelenggara pemerintah sebagai pengelola kota maupun kepada warga kota.

Bagi pemerintah Kota Manado RUTRK memberikan dasar acua untuk melakukan faerbagai tindakan dalam melaksanakan segala sesuatu yang tercantum di dalamnya. Mengenai jenis tindakan yang dilakukan sangat tergantung pada isi perencanaan itu sendiri. Bagi warga kota, RUTRK memberikan kepastian hukum mengenai perlindungan atas hak-hak yang sudah ada. Misalnya kepastian mengenai status suatu bagian ruang, sehingga tidak akan terjadi penipuan atau keterlanjuran. Akan tetapi apabila RUTRK dikaitkan dengan dinamika atau perencanaan yang dinamis, maka timbul masalah dalam kepastian hukum dan keadilan hukum.

Berdasarkan hasil pengamatan penulis selama melakukan penelitian, pertumbuhan dan perkembangan kota saat ini, masih terdapat beberapa penyimpangan dalam pelaksanaan penataan dan pengaturan ruang. Penyimpangan terutama pada penggunaan tanah yang sering tidak sesuai dengan peruntukannya.

Terjadinya tumpang tindih antara areal pertokoan dan pemukiman, pemukiman dan industri, perkantoran dan pasar adalah wujud kesemrawutan. Demikian juga pada penggunaan tanah untuk sarana jalan raya dalam kota seolah-olah tidak terencana, ada pembangunan jalan kota yang tidak selesai, sementara ada jalan kota yang sudah beberapa lama tidak pernah diadakan perbaikan dan perluasan.

Hemat penulis, pembangunan jalan raya dalam kota yang tiba-tiba ini mengundang

munculnya konflik pertanahan. Ratusan bahkan ribuan rumah penduduk harus tergusur, hanya karena pembangunan jalan raya, pada hal mereka membangun rumah atas izin pemerintah kota (memiliki 1MB), bahkan ada yang baru beberapa bulan bangunannya selesai sudah harus digusur. Penggunaan tanah untuk jalan raya itu pemerintah hanya meminta secara sukarela kepada pemilik tanah tanpa ganti rugi.

Kesemrawutan dan kemacetan adalah suatu gambaran kurangnya pengkajian dan penelitian dalam penyusunan *Master Plan* atau RUTRK. Lebih dari itu, menurut penulis, diperlukan sikap konsisten dari semua pihak, terutama pemerintah Kota Manado terhadap ketentuan hukum yang dituangkan dalam peraturan daerah yang mengatur tentang RUTRK dan segala peraturan tentang tanah perkotaan.

Melihat fakta yang factual di berbagai wilayah Kota Manado, penulis berpendapat bahwa pembangunan Kota Manado tidak konsisten dengan RUTRK 1990-2010. Ketidakkonsistenan itu adalah penyimpangan hukum (*deviasi*), mengingat RUTRK itu adalah produk hukum yang berbentuk Peraturan Daerah.

Selanjutnya penulis akan membahas satu-persatu dari keempat penyebab utama ketidakkonsistenan RUTRK dengan pembangunan Kota Manado, sebagai berikut :

1. Peraturan Hukum Pertanahan Belum Sinkron

Hukum pertanahan adalah suatu system yang terdiri atas beberapa sub sistem hukum pertanahan antara lain, tata guna tanah, landreform dan tanah perkotaan. Tanah perkotaan memerlukan suatu pengaturan khusus, mengingat masalahnya semakin rumit dan kompleks.

Di dalam pembangunan Manado pengaturan penggunaan tanah belum sinkron. Pada hal peraturan perundang-undangan yang mengatur bidang pertanahan sebenarnya telah cukup memadai, meskipun belum dapat dikatakan sempurna. Oleh karena sampai saat ini, belum memiliki peraturan Tata Guna Tanah yang dapat mengendalikan penggunaan tanah

secara menyeluruh, terus-menerus, permanen dan terpadu.

Akibatnya, beberapa peraturan yang ada, masih mengatur perubahan peruntukan dan penggunaan tanah secara *partial* dan *insidental*. Bahkan dapat diterobos oleh kebijakan pemerintah Kota Manado secara spontanitas (tidak berencana). Kejadian seperti itulah menurut penulis membuat peraturan tidak sinkron.

Belum sinkronnya peraturan pertanahan, terutama, mengenai pengendalian dan peruntukan serta penggunaannya di Kota Manado, menurut penulis adalah suatu indikasi bahwa koordinasi antara instansi terkait belum baik. Diperparah lagi oleh adanya instansi menampilkan keangkuhan sektoral maupun fungsional dalam pelaksanaan pembangunan kota.

Kasus seperti di atas, menunjukkan bahwa suatu kawasan tertentu yang akan dibangun berdasarkan RUTRK, tetapi kurang memberikan dampak terhadap pertumbuhan ekonomi artinya tidak mendatangkan keuntungan yang besar, dengan mudah dapat dialihkan tanpa pertimbangan hukum dan kemanusiaan. Konsekuensinya, kelangsungan hidup penduduk segera tertanggung akibat pengurusan.

Pertimbangan pertumbuhan ekonomi semacam itulah sering menyimpang dari peraturan hukum pertanahan. Akhirnya, muncul peraturan baru untuk mensahkan tindakan tadi. Tepatlah untuk tindakan itu dengan pameo hukum, *illegal tapi legitim*.

Selama dalam penelitian, penulis senantiasa menghubungkan antara RUTRK dengan kondisi pembangunan Kota Manado. Hasilnya sangat bervariasi, ada kalangan RUTRK sesuai dengan kondisi di lapangan, akan tetapi tidak sedikit pula yang menyimpang dari RUTRK, sampai kepada pengeseran atau pengubahan peruntukan tanah.

Pendapat dan temuan penulis itu, didukung oleh penilaian dan jawaban responden tentang, belum sinkronnya peraturan hukum pertanaha pada Tabel 1 di bawah.

Tabel 1. Penilaian Responden Terhadap Sinkronisasi Peraturan Hukum Pertanahan

Sinkronisasi	Frekuensi	Persentase
Sudah sinkron	14	28,00%
Belum sinkron	20	40,00%
Tidak sinkron	16	32,00%
Jumlah	50	100,00%

Sumber : Hasil Penelitian, 2004

Penilaian responden di atas menunjukkan bahwa dari 115 responden, terdapat 20 (40,00%) di antaranya menilai bahwa peraturan hukurn pertanahan belum sinkron, sedang ada 16 (32,00%). Responden menilai tidak sinkron, dan hanya 14 (28,00%) responden menilai bahwa peraturan hukum pertanahan sudah sinkron.

2. Lemahnya Koordinasi antara Instansi Terkait dalam Pembangunan Kota

Seiring dengan tidak sinkronnya peraturan hukum pertanahan, koordinasi antara instansi terkait dalam pengelolaan pembangunan kota juga lemah. Kedua hal ini, seharusnya saling menutupi kelemahan yang ada. Artinya jika peraturan hukumnya belum atau tidak sinkron satu dengan lainnya, maka harus ditopang atau diantisipasi dengan koordinasi yang kuat dan kerjasama yang baik antara instansi terkait. Misalnya harus ada koordinasi dan kerjasama yang baik antara, Bappeda Tk. II selaku Koordinator Pembangunan Kota dengan instansi lain, terutama Kantor Pertanahan, Dinas Tata Kota dan Dinas Pengawasan Pembangunan.

Koordinasi dan kerjasama ini, sangat dibutuhkan apabila akan diadakan pengubahan fungsi zona atau wilayah yang telah diadakan pengubahan fungsi zona atau wilayah yang telah ditetapkan dalam RUTRK dan RBWK.

Pengubahan ini, banyak menimbulkan konflik pertanahan, karena dilakukan secara mendadak tanpa dikoordinasikan dengan berbagai instansi terkait dalam pembangunan kota. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 2 Tahun 1987 pasal 33 memang memungkinkan untuk melakukan pengubahan atau revisi RUTRK. Bunyi pasal 33 Permendag Nomor 2/1987 tersebut, sebagai berikut "RUTRK" sebagai landasan hukum pembangunan kota dapat direvisi kembali berdasarkan pertimbangan yang lebih menguntungkan orang banyak.

Keberadaan Pakto 23, menurut Penulis, untuk mempertegas bahwa mengenai penyediaan, peruntukan dan penggunaan tanah adalah wewenang Badan Pertanahan. Selama ini, sebelum Pakto 23, masing-masing instansi mengatur penggunaan tanah sesuai kepentingan bidang tugasnya. Hal ini bermuara dari penafsiran yang berbeda-beda terhadap RUTRK, akibatnya koordinasi dan kerjasama antara instansi kurang kalau tidak mau dikatakan diabaikan.

Lemahnya koordinasi dan kerjasama ini, dapat dibuktikan dengan melihat kenyataan dilapangan, betapa banyak benturan kepentingan di atas sebidang tanah. Sebagai contoh, benturan kepentingan antara Dinas PU Kota Manado yang selalu mengupayakan perbaikan sarana jalan raya agar tetap mulus. Akan tetapi untuk kepentingan komunikasi, PERUMTEL mendesak untuk pemasangan pipa telekomunikasi, maka dimana-mana ada penggalian dan pemotongan jalan yang sudah mulus. Belum lagi proyek air minum, juga melakukan penggalian untuk pemasangan pipa air yang tak sedikit menggali dan memotong jalan

raya. Menurut penulis, hal ini tidak perlu terjadi seandainya antara instansi yang berpentingan ada koordinasi dan kerjasama sebelumnya. Bukankah pembangunan yang sementara digalakkan menjunjung mengutamakan efisiensi dan efektivitas?

Selain contoh di atas, penulis juga melihat sering terjadi benturan kepentingan akibat lemahnya koordinasi dan kerjasama antara Dinas Tata Kota dan Dinas Pengawasan Pembangunan yang masih satu atap. Akibat benturan-benturan yang demikian itu, warga kota sering dilanda kebingungan mengenai informasi penataan ruang kota. Mengapa demikian? Menurut Penulis, bagaimana warga kota tidak bingung jika ada dua informasi yang berbeda untuk satu lokasi pembangunan. Dinas Tata Kota, sudah menginformasikan bahwa pada lokasi A, tidak ada pembangunan real estate, karena peruntukan untuk pembangunan perkantoran dan pelayanan jasa. Kemudian tidak lama setelah pengumuman itu, sudah terbit izin prinsip dan lokasi untuk pembangunan real estate.

Oleh karena itu, hemat penulis, sangat tepatlah pakto 23/1993 telah memberikan kewenangan penuh kepada Kantor Pertanahan Kotamadya untuk menerbitkan Izin Lokasi dan Izin Peruntukan Tanah. Ini berarti semua instansi termasuk Bappeda Tk. II, selaku koordinator Pembangunan Kota, tidak lagi terjadi tumpang tindih kewenangan.

Kenyataan ini sangat didukung oleh pendapat dan penilaian responden terhadap lernanya koordinasi dan kerjasama antara instansi yang terlibat dalam pengelolaan pembangunan kota. Data tentang pendapat dan penilaian responden disajikan pada Tabel 2 berikut ini.

Tabel 2. Penilaian Responden tentang Koordinasi dan Kerjasama antara Instansi Pengelola Pembangunan Kota Manado.

Koordinasi	Frekuensi	Perse ntase
Kuat	5	10,00%
Lemah	30	60,00%
Tidak ada	5	30,00%
J u m l a h	50	100,00%

Sumber: Hasil Penelitian, 2004

Penilaian responden terhadap koordinasi dan kerjasama antara instansi pengelola pembangunan kota, menunjukkan bahwa dari 50 responden, terdapat 5 (10,00%) responden m enilai bahwa koordinasi kuat. Sedangkan 30 (60,00%) responden menilai koordinasi lemah dan sisanya 15 (30,00%) responden menilai koordinasi tidak ada. Artinya, jika koordinasi antara instansi terkait kuat, maka pelaksanaan pembangunan Kota Manado berjalan sesuai dengan RUTRK.

3. Pengawasan dan Sosial Kontrol Warga Kota Belum Berfungsi

Salah satu hal yang harus diperhatikan di dalam penyusunan RUTRK, adalah pendekatan sosial kemanusiaan. Ini sangat penting, agar kebijaksanaan perkotaan tidak hanya memperhatikan segi-segi fisik atau administratif belaka, melainkan juga memperhatikan segi sosial kemanusiaan warganya. Tujuannya adalah memberikan kesempatan semua lapisan masyarakat kota, untuk lebih mandiri memang sosial kontrol yang lebih besar terhadap pembangunan kota, termasuk pelaksanaan RUTRK.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pembangunan Kota Manado tidak konsisten dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) 1990-2010.

Ketidakkonsistenan itu merupakan penyimpangan hukum. Ada empat hal yang menjadi penyebab utama penyimpangan itu yaitu : Pertama, peraturan hukum pertanahan belum sinkron satu dengan lainnya; Kedua, lemahnya koordinasi dan kerjasama antara instansi terkait pelaksana pembangunan kota; Ketiga, pengawasan pembangunan dan sosial kontrol warga kota terhadap pelaksanaan RUTRK belum berfungsi sebagaimana mestinya; dan keempat, manajemen perkotaan belum didukung oleh kesiapan manajemen perkotaan belum didukung oleh kesiapan aparat pemerintah Kota Manado.

2. Kendala pengaturan penggunaan tanah di Kota Manado antara lain : Pertama, sistem administrasi pertanahan belum baik dan lengkap; Kedua, informasi pertanahan belum akurat; ketiga, kurangnya publikasi terhadap RUTRK dan peraturan hukum pertanahan; keempat, spekulasi tanah.
3. Dampak hukum pembangunan Kota Manado yang tidak konsisten dengan RUTRK adalah fungsi hukum sebagai alat legitimasi berlebihan tanpa memperhatikan aspek keadilan dan kemanfaatan, khirarki perundang-undangan kurang diperhatikan, sanksi hukum diabaikan akhirnya menyebabkan merosotnya wibawa hukum.

Saran

1. Penyusunan RUTRK tidak cukup hanya melibatkan DPRD dan pemerintah Kota Manado akan tetapi sebaiknya dilibatkan tokoh-tokoh masyarakat dan kalangan kampus untuk berperan serta di dalam penyusunan RUTRK yang akan datang. Tujuannya adalah supaya tercipta RUTR yang dapat mengatur berbagai kepentingan secara terpadu dan optimal.
2. Kepada pemerintah Kota Manado agar terus melaksanakan publikasi RUTRK 1990-2010, agar warga kota mengetahui rencana pembangunan kota dan pada akhirnya dapat

melakukan sosial kontrol terhadap pelaksanaan pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*. Alumni, Bandung, 1983.
- Anonim, *Rencana Umum Tata Ruang Kota Manado 1990-2010*, Pemerintah Kota Manado, 1991.
- Budihardjo, E., *Wibawa Perencanaan Kota*, (artikel pada Harian Umum Kompas tanggal 9 Maret 1994), Jakarta, 1994.
- Curzon, L.B., *Jurisprudance*, Estoper Plymouth M&E Handbooks, 1970.
- Firman, T., *Menuju Mega City (Artikel)* Harian Umum Kompas tanggal 9 Nopember, Jakarta, 1993.
- Harsono, B., *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Bagian Pertama Jilid I, Jambatan, Jakarta, 1999.
- _____ 1990. *Konsolidasi Tanah Tawaran Menarik Pemukiman Kembali*. Majalah Hukum dan Demokrasi Forum Keadilan, Jakarta, 1990.
- Ilhami, *Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia*. Usaha Nasional, Surabaya, 1990.
- Jayadinata, J.T, *Tata Guna dalam Perencanaan Perkotaan dan Wilayah*. ITB, Bandung, 1992,
- Lichfield, N. and Haim Drabkin, *Land Policy in Planning Urban & Regional Studies 8*, London, George Allen & Unwin Boston Sydney, 1980.
- McAuslan, P, *Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata*. Gramedia, Jakarta, 1986.
- Miarsono, H. *Manajemen Pembangunan Perkotaan Terpadu*. Artikel Harian Kompas, 8 Maret Jakarta, 1993.
- Mu'nim DZ, A. *Tanah Datam Pandangan Teologis*. (artikel) Harian Kompas, 26 September, Jakarta, 1990.
- Norusis, J.M., *Sistem SPSS/PC+*, Chicago, Illinois, 1986.
- Nur, S.R. *Tinjauan Hukum Tentang Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan*. Fakultas Hukum Unhas, Manado, 1992.

- Parlindungan, A.P. *Kapita Selekta Hukum Agraria*. Alumni, Bandung, 1981.
- Reksohadiprodjo, S. dan A. R. Karseno. *Ekonomi Perkotaan*. BPFE., Yogyakarta, 1985.
- Sandy, I.M. *Land Use Planning*, Direktorat Tata Guna Tanah Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri, Jakarta, 1984.
- Sarah, K. *Manajemen Lahan Kota*, Majalah Kota Dedagri, Jakarta, 1991.
- Silalahi, D. *Pengaturan Hukum Tata Ruang Indonesia Suatu Pengantar*. Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1990.
- Sujarto, D. *Konsolidasi dan Bank Lahan (suatu cara Pengolahan Lahan sebagai Asset Sosial dan Ekonomi Kota Indonesia)*, Majalah Kota Depdagri, Jakarta, 1991.
- _____, *Pesatnya Pembangunan Kota* (artikel) Harian Umum Kompas tanggal 25 Maret, Jakarta, 1994.
- Syafrudin, A. *Penataan Ruang dan Lingkungan Hidup dan Kaitannya dengan Pemerintah Daerah dalam Hal Perizinan*. Fakultas Hukum Airlangga, Surabaya, 1992.
- Wargakusumah, H. *Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa*. Aptik dan PT. Ramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1992.
- Yusuf, A.W., *Aspek Pertanahan dalam Perencanaan Kota*. Pro Justitle. Majalah Hukum Tahun V-VII Nomor 14. Unpar, Bandung, 1990.
- W.J.S. Poewardarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.