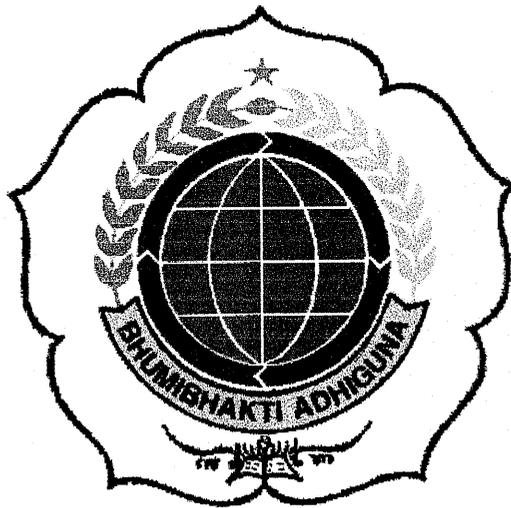


**STUDI PEMBATASAN PENGGUNAAN DAN
PEMANFAATAN TANAH DI KOTA JAYAPURA
PROVINSI PAPUA**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**

Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh:

**JUNAIIDI NURDIN
NIM. 0101909**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Melihat kondisi tanah Kota Jayapura yang begitu luas, topografinya sebagian besar berbukit-bukit serta sebagian besar penggunaan tanahnya masih berupa hutan, dalam pengembangan pembangunannya diperlukan suatu pengkajian mendalam tentang pengaturan dan pengendalian penggunaan dan pemanfaatan tanah. Berdasarkan data dan informasi yang diperoleh, telah terjadi alihfungsi atau perubahan peruntukan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Keadaan ini memberikan suatu pemikiran mengenai bagaimana bentuk pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang digunakan di kota ini. Dalam konteks ini, penelitian tentang pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura menjadi hal penting untuk dilakukan.

Untuk memberikan gambaran secara jelas mengenai pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah, yang ditelaah dari peraturan perundang-undangan Pertanahan serta Peraturan Daerah Kota Jayapura, digunakan metode penelitian deskriptif. Data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder, yang diperoleh dari wawancara, observasi, studi dokumen dan studi kepustakaan yang selanjutnya dikaji dan dianalisis kemudian dituangkan dalam bentuk matriks.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 serta peraturan pelaksanaannya. Pengaturan dan pengendalian penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura, diatur dalam PERDA Nomor 16 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (RTRW). Namun demikian implementasi kebijakan tersebut (PERDA Nomor 16 Tahun 1995) belum bersifat alokatif, artinya dalam perencanaan ruangnya belum betul-betul diarahkan pada alokasi keruangan sesuai fungsi ruang. Sebagaimana dari data yang diperoleh di lokasi penelitian menunjukkan bahwa, di Kecamatan Jayapura Utara dan Abepura terdapat ketidaksesuaian pelaksanaan peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah. Dampak yang timbul dari alihfungsi tersebut adalah terjadi banjir pada tahun 1999 yang telah menimbulkan kerugian materi dan kehilangan nyawa manusia. Hal ini memperlihatkan bahwa belum ada sikap konsisten dalam pelaksanaan RTRW di kota ini. Dengan demikian di pandang perlu untuk mempunyai visi yang jelas serta peraturan yang efisien (mampu mengakomodasikan segenap kepentingan) dan efektif (dalam sosialisasinya) untuk merencanakan peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah di masa datang.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
 BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Pembatasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian	9
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Pengertian Tanah	10
2. Hak Atas Tanah	11
3. Penggunaan Tanah	12
4. Pemanfaatan Tanah	16
5. Ketentuan Pokok Mengenai Pembatasan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	18
6. Kebijakan Umum Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	20
7. Hakekat Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	21
8. Partisipasi Pemerintah	25
9. Partisipasi Masyarakat	29
B. Kerangka pemikiran	31

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	38
B. Jenis dan Sumber Data	39
C. Populasi	41
D. Teknik Pengumpulan Data	41
E. Teknik Analisis Data	42

BAB IV. GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN

A. Letak Geografis dan Topografi	43
1. Letak Geografis	43
2. Topografi	43
B. Luas Wilayah	45
C. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	46
D. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	48
1. Jumlah Penduduk	48
2. Kepadatan Penduduk	49

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Pembatasan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	50
1. Peraturan Perundang-undangan Pertanahan	51
2. Peraturan Daerah Kota Jayapura	58
B. Implementasi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	62

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran	72

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam pembangunan diarahkan untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, sebagaimana secara konstitusional dijelaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang esensinya menyatakan bahwa, kebijakan penggunaan dan pemanfaatan tanah diatur oleh negara melalui peraturan perundang-undangan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Tegasnya, pemegang hak atas tanah tidak dapat sesuka dan sepenuhnya menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya sebab, ada hubungan hukum antara negara dengan tanah dalam mencapai tujuan Pembangunan Nasional.

Hubungan hukum antara negara dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia ditunjukkan dengan adanya Hak Menguasai dari Negara (HMN), sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berbunyi :

“Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

Pasal di atas menjelaskan bahwa, setiap pemegang hak atas tanah dalam penggunaan dan pemanfaatan tanahnya tidak berarti akan terlepas dari campur tangan negara di sektor Agraria.

Adanya campur tangan negara yang berdasarkan HMN tersebut karena dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa, terkandung 2 (dua) aspek utama pada tanah, yaitu :

1. Aspek Hak (yuridis).
2. Aspek Penggunaan (fisik).

Aspek hak (yuridis) adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang dimiliki meliputi penguasaan dan kepemilikan, sedangkan aspek penggunaan (fisik) adalah penggunaan dalam pemanfaatan atas sebagian permukaan bumi yang berbatas dan berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Jalasnya tanah diberikan untuk digunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.

Diberikan atau dimilikinya tanah dengan hak-hak yang tercantum dalam Hukum Tanah Nasional (Pasal 16 ayat (1) UUPA), tidak akan bermakna jika penggunaan dan pemanfaatannya hanya terbatas pada tanah sebagai permukaan bumi yang berdimensi dua, karena untuk keperluan apapun diperlukan penggunaan dan pemanfaatan atas sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Atas dasar Hak Menguasai dari Negara makna penggunaan dan pemanfaatan tanah diperluas sebagaimana dalam Pasal 4 ayat (2)

UUPA, yang berbunyi :

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Pasal ini menjelaskan bahwa, hak atas tanah tidak hanya memberikan wewenang untuk menggunakan dan memanfaatkan sebagian tertentu permukaan bumi yang dimiliki, tetapi juga atas tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu, bukan secara mutlak kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, melainkan hanya diperbolehkan untuk menggunakan serta memanfaatkannya dan itupun ada pembatasannya sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA.

Berdasarkan uraian di atas timbul pertanyaan, sejauh mana rakyat atau pemegang hak atas tanah dapat menggunakan dan memanfaatkan tubuh bumi, air dan ruang di atasnya. Sebab bila dicermati (Pasal 4 ayat (2) UUPA) ketentuan mengenai pembatasan penggunaan dan pemanfaatannya masih sangat bersifat umum yakni “sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah bersangkutan” sementara dalam

perkembangan wilayah yang relatif cepat, kebutuhan akan tanah menjadi semakin meningkat, di sisi lain pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan tanah "sekedar diperlukan" belum memberikan pembatasan yang jelas. Sebagaimana diketahui bahwa, pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang belum bijaksana dalam suatu kota yang perkembangannya relatif cepat, sering menimbulkan tanah pertanian subur menjadi perumahan, munculnya permukiman kumuh, terjadi banjir di sepanjang poros jalan, penurunan kualitas tanah, dan lain sebagainya.

Perkembangan wilayah Kota Jayapura relatif cepat. Hal ini terjadi sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan berlakunya Otonomi Khusus di Provinsi Papua dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua. Bertolak dari itu Pemerintah Daerah setempat mulai berbenah diri untuk meningkatkan pembangunan di berbagai bidang. Adapun bidang kewenangan yang diberikan di Provinsi Papua disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2001, yaitu :

"Kewenangan Provinsi Papua mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan, kecuali kewenangan bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, moneter dan fiskal, agama dan peradilan serta kewenangan tertentu di bidang lain yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan."

Ketentuan tersebut sejalan dengan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yaitu,

Prinsip Otonomi Daerah adalah menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya, artinya daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan di luar yang menjadi urusan Pemerintah yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut.

Kewenangan yang luas mengurus daerah sendiri itu, mendorong Pemerintah Daerah setempat untuk segera menyusun rencana dan strategi pembangunan di Kota Jayapura sebagai ibukota Provinsi Papua, dalam rangka mewujudkan pelaksanaan Otonomi Daerah yang nyata, bertanggung jawab serta bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakatnya. Sebagaimana Pasal 14 UUPA menyebutkan bahwa, Pemerintah berkewajiban membuat suatu rencana umum (*national planning*) mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk keperluan negara, peribadatan dan keperluan suci lainnya, pusat-pusat kehidupan masyarakat, mengembangkan produksi pertanian, peternakan, perikanan, industri, transmigrasi dan pertambangan. Di samping itu dalam Penjelasan Umum UU Nomor 32 Tahun 2004 menyebutkan bahwa, daerah memiliki kewenangan membuat kebijakan dalam memberi pelayanan, peningkatan peran serta, peningkatan prakarsa dan pemberdayaan masyarakat, yang bertujuan untuk mewujudkan peningkatan kesejahteraan rakyat.

Namun rencana dan strategi pembangunan yang disusun, terbentur dengan perkembangan wilayah yang terjadi begitu cepat di Kota Jayapura. Dalam pertumbuhan penduduknya yang pesat (5,47% per tahun) dan tergolong tinggi bila dibandingkan dengan daerah sekitarnya, membawa konsekuensi timbulnya berbagai permasalahan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang belum terlaksana dengan tertib. Sebagaimana dalam pelaksanaan pembangunan fisiknya, selalu diiringi dengan terjadinya perubahan peruntukan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berdampak bagi lingkungan sekitarnya, sebagai contoh di Kecamatan Abepura Kota Jayapura pada tahun 1999 terjadi banjir akibat alihfungsi peruntukan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanahnya. Sementara, beralihnya fungsi suatu kawasan sering diikuti dengan peralihan hak penguasaan tanah yang ada di dalamnya. Meskipun di kota ini ketersediaan tanah begitu luas, tetapi tidak otomatis dengan ketersediaan tersebut dapat memecahkan masalah penggunaan dan pemanfaatan tanah, di samping itu pernyataan J. S. Serpara (dalam Reinardi Tambunan 2004: 1), bahwa kurang lebih 70% tanah di Provinsi Papua merupakan tanah adat.

Dengan demikian perlu suatu penelitian mengenai bentuk kebijakan pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang digunakan serta pelaksanaannya di Kota Jayapura dalam era Otonomi Khusus ini. Sebagaimana diketahui, dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah oleh masyarakat, selain berdasarkan dan

memperhatikan fungsi kawasan dalam rangka rencana umum peruntukannya sebagaimana atas perintah Pasal 7 dan 8 Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, tanah tersebut harus dilandasi hak atas tanah sebagai status hukum penguasaan dan jaminan kepastian hukumnya. Jadi harus terdapat integrasi antara pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam peruntukannya di daerah (*regional planning*) dengan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berdasarkan Hukum Tanah Nasional (UUPA) dalam rangka mewujudkan tertib penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura. Bertolak dari pembahasan di atas, penyusun tertarik menyusun dalam sebuah skripsi dengan judul : "Studi Pembatasan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Kota Jayapura Provinsi Papua."

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian di atas maka, penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk kebijakan pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura?
2. Bagaimana implementasi kebijakan tersebut di Kota Jayapura?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat karakteristik hak penguasaan atas tanah dan sifat komunal dari Hak Ulayat (hak penguasaan tertinggi atas tanah adat) di kota ini masih eksis dan dijunjung tinggi, banyaknya jenis status penguasaan atas tanah (sesuai UUPA) yang ada di Indonesia serta keterbatasan penyusun maka, penyusun membatasi masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Bentuk kebijakan yang dimaksud di sini adalah esensi pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah, berdasarkan kebijakan Pemerintah dan Pemerintah Daerah (Kota Jayapura).
2. Pembatasan dimaksud di sini yaitu, pembatasan penggunaan dan pemanfaatan atas bidang-bidang tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan Pertanahan dan Peraturan Daerah Kota Jayapura.
3. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimaksud adalah sebagaimana alokasinya dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura.
4. Tanah yang menjadi obyek penelitian adalah tanah hak, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.
5. Yang diimplementasikan hanya kebijakan pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kota Jayapura.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian.

Sesuai dengan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka penelitian ini bertujuan untuk :

- a. mengetahui bentuk kebijakan Pemerintah dan Pemerintah Kota Jayapura tentang pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura;
- b. mengetahui implementasi kebijakan Pemerintah Kota Jayapura mengenai pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura.

2. Kegunaan penelitian.

Kegunaan yang diperoleh dalam penelitian ini adalah :

- a. menambah wacana baru kepada pembaca tentang bentuk pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kota Jayapura Provinsi Papua;
- b. untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada Badan Pertanahan Nasional, sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan Pertanahan yang berkaitan dengan pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam Bab V, diperoleh bentuk pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah, baik yang berdasarkan peraturan perundang-undangan Pertanahan maupun Peraturan Daerah Kota Jayapura, sebagaimana diuraikan berikut ini :

1. Bentuk kebijakan Pemerintah mengenai pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah, esensinya adalah sebagai berikut :
 - a. penggunaan tanah disesuaikan dengan isi dan sifat dari haknya;
 - b. penggunaan tanah disesuaikan dengan tujuan dari haknya;
 - c. penggunaan tanah disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang.
2. Bentuk kebijakan Pemerintah Daerah (Kota Jayapura) mengenai pembatasan penggunaan dan pemanfaatan tanah esensinya, adalah :
 - a. penggunaan tanah menyesuaikan alokasi pemanfaatan ruang;
 - b. bagian tanah yang dibangun, berdasarkan *Building Coverage*;
 - c. pemanfaatan tanah sesuai garis sempadan yang ditetapkan.
3. Implementasi PERDA Nomor 16 Tahun 1995, yang tidak sesuai ketentuannya terjadi di Kecamatan Jayapura Utara dan Abepura. Hal tersebut terjadi karena, belum adanya sikap konsisten dalam pelaksanaan RTRW oleh berbagai pihak.

B. Saran

Peningkatan efektifitas dan efisiensi pembangunan, dimulai dari peningkatan mutu perencanaan. Perencanaan yang efektif dan efisien bertolak dari identifikasi perencanaan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan isi, sifat dan peruntukannya, dengan demikian dalam implementasinya tercipta kondisi yang tertib.

Berdasarkan hal di atas dan hasil penelitian yang diperoleh di lapangan penyusun menyarankan :

1. Untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dalam menggunakan dan memanfaatkan tanahnya, perlu dilakukan penyuluhan secara intensif dan berkesinambungan di Kota Jayapura mengenai peraturan perundang-undangan Pertanahan yang diterbitkan serta PERDA tentang RTRW, agar pelaksanaannya sesuai dengan peruntukannya, dengan demikian terwujud tertib penggunaan dan pemanfaatan tanah.
2. Di era globalisasi ini, perlu dilakukan penyempurnaan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura, agar lebih efisien dan efektif untuk memperoleh hasil yang optimal serta bersikap konsisten dalam pelaksanaannya di lapangan.
3. Dalam merumuskan suatu kebijakan perlu melibatkan masyarakat, sebagaimana diketahui bahwa, tidak efektifnya suatu kebijakan karena adanya keterbatasan menggerakkan partisipasi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 2003, *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- , 1998, *Evaluasi Bidang Pertanahan Tahun 1997 dan Prediksi Tahun 1998*, Bhumi Bhakti No. 16 Edisi XVI, Media Komunikasi Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, 1997, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta Karya, Jakarta.
- Arminah, Valentina, 2002, *Peranan Informasi Pertanahan dalam Otonomi Daerah*, Widya Bhumi No. 7 Tahun 3, Majalah Ilmiah Triwulan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Effendi, Bachtiar, 1993, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung.
- Gautama, Sudargo, 1990, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hardjasoemantri, Koesnadi, 2001, *Hukum Tata Lingkungan*, Edisi 7, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, 2003, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi 2003, Djambatan, Jakarta.
- , 2003a, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta.
- , 2004, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Edisi 2004, Djambatan, Jakarta.
- Kansil, C.S.T, 1986, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Nasution, Lutfi Ibrahim, 2002, *Kebijakan dalam Melaksanakan Pembaruan Agraria*, Seminar Nasional Pertanahan 2002, 16 Juli 2002, Yogyakarta.

- Nugroho, Aristiono, 2005, *Pengelolaan Tanah Negara dan Tanah Aset Pemerintah*, Makalah Pengolahan Tanah Negara, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sabari Yunus, Hadi, 2004, *Pembangunan Kota Berkelanjutan : Permasalahan dan Strategi Pencapaiannya*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Geografi, Universitas Gadjah Mada, 1 Maret 2004, Yogyakarta.
- Silalahi, S.B, 2001, *Garis-Garis Besar Penerapan UUPA dan Permasalahannya*, Makalah Seminar Pertanahan dalam Reformasi Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan dan Nomadyawati, 1995, *Hak Atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum*, Dasamedia Utama, Jakarta.
- Sitorus, Oloan dan Darwinsyah Minim, 2003, *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum*, Mitra Kebijakan Pertanahan Nasional Indonesia, Yogyakarta.
- Soemadi, Herutomo, 1995, *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Cetakan kedua, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- , 2003, *Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*, Cetakan kelima, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- , 2003a, *Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan dalam Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan*, Bhumi No. 5 Tahun 3, Jurnal Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Soesangobeng, Herman, 2003, *Upaya Pembentukan Materi Hukum dan Kebijakan Pertanahan yang Demokratis*, Makalah Seminar Pertanahan 2003, 23 Desember 2003, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Suharno dan Patrick A.A. Ekel, 2003, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah*, Bhumi No.6 Tahun 3 Jurnal Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

- Sumardjono, Maria S.W, 2002, *Pembaruan Agraria Arti Strategis dan Implementasinya*, Makalah Seminar Pertanahan 2002, 16 Juli 2002, Yogyakarta.
- Sutaryono, dan R. Agus Mahendra, 2002, *Industrialisasi dan Perubahan Penggunaan Tanah di Kawasan Industri Ungaran Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah*, Bhumi No. 6 Tahun 3, Jurnal Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sutaryono, 2003, *Dualisme Perkembangan Wilayah dan Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah*, Widya Bhumi, No. 10 Tahun 4 Majalah Ilmiah Triwulan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Tambunan, Reinardy, 2004, Skripsi: *Studi Tentang Pelepasan Tanah Adat dalam Rangka Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kota Jayapura Provinsi Papua*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Usman, Sunyoto, 2003, *Masyarakat dan Kebijakan Pertanahan*, Makalah Seminar Nasional Pertanahan, 23 Desember 2003, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Yudohusodo, Siswono, 2004, *Pengaturan Penguasaan Tanah Menuju Ketahanan Pangan Nasional*, Ceramah Pertanahan 2004, 17 Desember 2004, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Setelah Amandemen keempat Tahun 2002).

Undang-Undang tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-Undang tentang *Penataan Ruang*, UU Nomor 24 Tahun 1992.

Undang-Undang tentang *Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua*, UU Nomor 21 Tahun 2001.

Undang-Undang tentang *Pemerintahan Daerah*, UU Nomor 32 Tahun 2004.

Peraturan Pemerintah tentang *Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah*, PP Nomor 40 Tahun 1996.

Peraturan Pemerintah tentang *Penetiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, PP Nomor 36 Tahun 1998.

Peraturan Pemerintah tentang *Penatagunaan Tanah*, PP Nomor 16 Tahun 2004.

Keputusan Presiden tentang *Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan*, Keppres Nomor 34 Tahun 2003.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Tatacara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal*, PMNA/KBPN Nomor 2 Tahun 1993.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Pemanfaatan Tanah Kosong Untuk Tanaman Pangan*, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1998.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Izin Lokasi*, PMNA/KBPN Nomor 2 Tahun 1999.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*, PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang *Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendencygunaan Tanah Terlantar*, Keputusan KBPN Nomor 24 Tahun 2002.

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura tentang *Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura*, PERDA Nomor 16 Tahun 1995.

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura tentang *Izin Mendirikan Bangunan*, PERDA Nomor 20 Tahun 1995.