

**STUDI PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN  
DALAM MENUNJANG PROGRAM PEMBANGUNAN  
PERUMAHAN BERTUMPU PADA KELOMPOK (P2BPK) DI  
KELURAHAN NONGKOSAWIT, KECAMATAN GUNUNGPATI,  
KOTA SEMARANG, JAWA TENGAH**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



**OLEH :**

**MARTIANI  
NIM. 9871408**

## INTISARI

Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) dalam menunjang program Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK) adalah kegiatan penataan penguasaan, penataan penggunaan, dan pengadaan tanah untuk pembangunan prasarana dan sarana permukiman dalam menunjang perumahan yang berkualitas bagi masyarakat golongan ekonomi lemah.

Permasalahan yang ditemukan di lapangan adalah belum terlaksananya seluruh tahap konstruksi berupa pengadaan prasarana dan sarana permukiman. Hasil nyata pelaksanaan tahap konstruksi di lapangan adalah pembentukan badan jalan selebar enam meter, namun demikian pengerasan badan jalan, pembentukan seluruh drainase, pembangunan sarana permukiman, belum dilaksanakan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan dan hasil kegiatan KTP dalam menunjang program P2BPK, dan menelaah hambatan-hambatan pembangunan prasarana dan sarana permukiman pada lokasi pelaksanaan P2BPK di Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang.

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian survei, dengan metode penelitian deskriptif. Data penelitian berupa data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil survei di lapangan, yang ditujukan kepada peserta program P2BPK dan pejabat berwenang instansi terkait. Data sekunder berupa peraturan perundangan pendukung pelaksanaan program P2BPK, petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis kegiatan instansi terkait, laporan hasil pelaksanaan kegiatan, serta buku-buku pegangan dalam menunjang program P2BPK. Alat pengumpulan data berupa kuesioner, daftar wawancara, studi dokumen, dan observasi di lokasi P2BPK. Populasi penelitian adalah peserta program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit, sebanyak 61 orang, sedangkan subjek penelitian lainnya adalah Kantor Pertanahan Kota Semarang, khususnya Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah, Instansi terkait dalam pelaksanaan KTP menunjang program P2BPK, dan Konsultan Pembangunan. Sampel penelitian berjumlah 30 orang, yaitu 50% dari populasi penelitian. Penilaian pelaksanaan koordinasi KTP, hasil pelaksanaan KTP berupa pembangunan prasarana dan sarana permukiman, hasil pelaksanaan P2BPK berupa perumahan, dan hambatan pembangunan prasarana dan sarana permukiman di lokasi P2BPK dianalisis secara tabel frekuensi dan deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan KTP dalam menunjang program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit secara umum telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, tetapi hasil pelaksanaan KTP secara keseluruhan khususnya tahap konstruksi belum terwujud. Hambatan perwujudan hasil pelaksanaan KTP dalam menunjang program P2BPK adalah pelaksanaan koordinasi yang tidak berjalan baik dan pembiayaan yang tidak berjalan lancar. Hambatan koordinasi dibedakan menjadi hambatan interen dan eksteren instansi terkait. Hambatan interen instansi terkait memiliki persentase 16,7% dari 6 instansi terkait. Hambatan eksteren pertama adalah koordinasi antar instansi terkait maupun dengan peserta KTP, memiliki

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Pembatasan Masalah.....	13
D. Tujuan Penelitian.....	13
E. Kegunaan Penelitian.....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	15
B. Kerangka Pemikiran.....	44
C. Anggapan Dasar.....	48
D. Batasan Konsep dan Operasional.....	49
1. Batasan Konsep.....	49
2. Batasan Operasional.....	53
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	

C. Data Penelitian .....	57
D. Cara Pengumpulan Data .....	59
E. Populasi dan Sampel Penelitian .....	60
1. Populasi Penelitian .....	60
2. Sampel Penelitian .....	61
F. Analisis Data .....	62
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Letak dan Batas Administratif .....	66
B. Kondisi Fisik Wilayah dan Status Tanah di Kelurahan Nongkosawit .....	67
1. Penggunaan Tanah .....	67
2. Status Tanah .....	68
3. Fakta dan Status Penguasaan/Pemilikan Tanah di Kelurahan Nongkosawit .....	68
C. Kondisi Fisik Lokasi Konsolidasi Tanah .....	70
1. Posisi Letak Konsolidasi Tanah Perkotaan .....	70
2. Penggunaan Tanah Pada Lokasi Konsolidasi Tanah Perkotaan .....	71
3. Status dan Penguasaan Tanah Pada Lokasi KTP di Kelurahan Nongkosawit .....	71
<b>BAB V PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTUMPU PADA KELOMPOK (P2BPK) DAN KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN (KTP)</b>	
A. Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK) Berdasarkan Keputusan Menteri Perumahan dan Permukiman No. 06/KPTS/1994 Tanggal 13 September 1994 .....	73
1. Dasar Pelaksanaan .....	73
2. Tujuan Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok .....	75
3. Kelompok Sasaran .....	76
4. Azas P2BPK .....	76
5. Kelembagaan .....	77
6. Tanah dan Bangunan .....	80
7. Pendanaan .....	80
8. Langkah-langkah Pelaksanaan P2BPK .....	82

2. Jenis Kegiatan Konsolidasi Tanah Perkotaan Berdasarkan Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah No. 410-4245 Tanggal 7 Desember 1991.....	89
3. Penjelasan Teknis Jenis Kegiatan Konsolidasi Tanah Berdasarkan Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah No. 410-1978 Tanggal 18 April 1996.....	91
4. Pembiayaan KTP.....	103

## BAB VI PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan P2BPK di Kelurahan Nongkosawit .....	112
1. Kelompok Masyarakat (KM) Langgeng Sari .....	114
a. Dasar dan Proses Pembentukan Kelompok .....	114
b. Kegiatan KM Langgeng Sari .....	116
c. Wujud Kemandirian KM Langgeng Sari.....	117
2. Peranan Pihak Terkait dalam Pelaksanaan P2BPK di Kelurahan Nongkosawit.....	121
a. Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP).....	121
b. Bank Tabungan Negara.....	126
c. Segenap Instansi Terkait dalam Pelaksanaan KTP Menunjang P2BPK di Kelurahan Nongkosawit.....	130
d. Perusahaan Listrik Negara (PLN) .....	131
e. Konsultan Pembangunan.....	133
B. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) di Kelurahan Nongkosawit .....	136
1. Jenis Kegiatan KTP.....	138
a. Penjelasan Teknis Jenis Kegiatan KTP.....	141
2. Koordinasi KTP dalam Menunjang P2BPK di Kelurahan Nongkosawit.....	159
3. Pembiayaan Pelaksanaan KTP .....	177
4. Hambatan Pelaksanaan KTP di Kelurahan Nongkosawit.....	180
a. Koordinasi.....	180
b. Pembiayaan.....	187
C. Analisis Hasil Pelaksanaan KTP dalam Menunjang P2BPK di Kelurahan Nongkosawit.....	190
D. Hambatan Pencapaian Hasil Pelaksanaan KTP di Kelurahan Nongkosawit.....	197
1. Koordinasi.....	198
2. Pembiayaan.....	202

a. Koordinasi.....	210
b. Pembiayaan.....	211

## BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	215
B. Saran .....	216

DAFTAR PUSTAKA  
DAFTAR PERATURAN  
LAMPIRAN

## BABI

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Bangsa Indonesia merupakan bangsa yang besar, baik dari luas wilayah maupun dari segi demografinya. Pada awal abad 21, jumlah penduduk Indonesia telah mencapai 210 juta, dan angka ini terus meningkat, khususnya di Pulau Jawa yang luasnya hanya menduduki peringkat terakhir dari empat pulau besar lainnya di Indonesia. Kebutuhan akan papan/permukiman adalah hal yang penting bagi setiap orang. Keterbatasan luas wilayah yang dapat dikembangkan oleh penduduk Indonesia terutama untuk kebutuhan bertempat tinggal di perkotaan, menimbulkan permasalahan bagi sebagian besar penduduk. Persaingan untuk mendapatkan tempat tinggal terus terjadi, baik antara pengembang (*developer*) maupun masyarakat sebagai konsumen. Pada umumnya para pengembang menawarkan dua cara pemilikan rumah, melalui kredit bank atau tunai. Bagi pihak yang berpenghasilan cukup, masalah pemilikan rumah bukanlah sesuatu yang sulit dijangkau, selama mereka mempunyai penghasilan yang tetap sebagai syarat untuk memperoleh kredit di bank, bahkan membayarnya tunai.

Hasil pembangunan harus dapat dinikmati secara merata dan adil oleh seluruh rakyat Indonesia sebagai wujud peningkatan kesejahteraan lahir dan batin. Salah satu hal penting yang diamanatkan Arah Kebijakan Ekonomi Poin 6 GBHN 1999 adalah mengelola kebijakan makro dan mikroekonomi secara terkoordinasi

dengan kata lain berkualitas, merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Perumahan bukan hanya monopoli kebutuhan masyarakat berkecukupan saja, melainkan merupakan kebutuhan seluruh masyarakat dari berbagai lapisan sosial dari tingkat bawah hingga tingkat atas. Masyarakat golongan berkecukupan dengan mudah dapat memperoleh rumah dengan berbagai tipe, akan tetapi masyarakat ekonomi lemah yang jelas lebih membutuhkan rumah untuk tempat tinggal, justru tidak dapat memenuhi kebutuhan akan papan. Alasannya cukup jelas, mereka berpenghasilan rendah dan tidak cukup untuk memperoleh kredit di bank. Kondisi ini menimbulkan kontradiksi dan ketimpangan yang sangat nyata, disatu pihak masyarakat berpenghasilan cukup yang jumlahnya lebih sedikit dari mereka yang berpenghasilan rendah, memiliki tempat tinggal yang layak pada lingkungan yang nyaman dan sehat. Di lain pihak masyarakat ekonomi lemah yang pada umumnya berpenghasilan rendah dan bermata pencaharian tidak tetap, seperti tukang becak, buruh bangunan, penarik angkot, pedagang kecil, bahkan pemulung, justru bertempat tinggal di lingkungan tidak layak huni terutama di perkotaan, sehingga melahirkan banyak perkampungan kumuh (*slums*). Jumlah golongan ini terus bertambah seiring terpuruknya perekonomian Indonesia.

Kondisi ironis inilah yang kemudian melahirkan ide baru sebagai upaya perbaikan kesejahteraan melalui penyediaan permukiman yang layak, sehat dan teratur bagi masyarakat ekonomi lemah. Keinginan untuk memiliki rumah yang layak dan sehat tersebut kemudian ditampung oleh Pemerintah, setelah dibentuk kelompok-kelompok yang tidak lain merupakan perwujudan dari masyarakat



program Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK) yang diprakarsai oleh Kantor Menteri Negara Perumahan dan Permukiman (sekarang Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah).

Dalam pelaksanaannya Kantor Menteri Negara Perumahan dan Permukiman bekerjasama dengan berbagai instansi terkait dalam penyediaan kawasan dan lingkungan perumahan yang teratur, rapi, nyaman dan sehat. Jika ditelaah maka hal ini sejalan dengan Arah Kebijakan Ekonomi Poin 13 GBHN 1999, yakni: "Mengembangkan hubungan kemitraan dalam bentuk keterkaitan usaha yang saling menunjang dan menguntungkan antara koperasi, swasta dan Badan Usaha Milik Negara, serta antara usaha besar, menengah dan kecil dalam rangka memperkuat struktur ekonomi nasional". Bentuk kemitraan ini dapat dilihat dari keikutsertaan beberapa instansi terkait seperti: BPN, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda), Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP), Dinas Pekerjaan Umum, Perusahaan Listrik Negara (PLN), Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai pemberi kredit perumahan, serta Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) yang berperan sebagai Konsultan Pembangunan (KP).

Badan Pertanahan Nasional jelas berperan terutama dalam penentuan lokasi, pengadaan tanah melalui pembebasan tanah, sekaligus penataan penguasaan, penataan penggunaan tanah, dan pengadaan tanah untuk prasarana dan sarana permukiman melalui program Konsolidasi Tanah Perkotaan, yang melibatkan Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah. Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) merupakan kebijakan pertanahan yang dianggap paling sesuai diterapkan dalam

1. Konsolidasi Tanah melibatkan peran serta aktif masyarakat;
2. Konsolidasi Tanah mendukung pembangunan perumahan dan permukiman lengkap dengan prasarana dan sarana lingkungan tanpa menggusur.

Selain prinsip di atas, Konsolidasi Tanah berdasarkan Ringkasan Hasil Pelaksanaan Diskusi Terfokus Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, yang dilaksanakan di Jakarta pada bulan Nopember 2001 memiliki fungsi sebagai berikut:

1. mengantisipasi dinamika perubahan penggunaan tanah;
2. mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
3. mencegah keresahan masyarakat akibat kurangnya akses pembangunan;
4. memberikan kepastian hak atas tanah;
5. dan meningkatkan efisiensi/produktivitas tanah dalam hal ini nilai tanah dan nilai produk (Bappenas, 2001:6).

Atas dasar tersebut di atas, maka diterapkan kebijakan Konsolidasi Tanah khususnya di kawasan perkotaan dalam mendukung program P2BPK.

Badan Pertanahan Nasional yang tengah berupaya menyempurnakan pelayanan kepada masyarakat, kemudian menindaklanjuti program ini melalui Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-3926 Tanggal 13 Oktober 1998 Tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan Menunjang Program P2BPK. Dalam Surat Edaran ini dinyatakan bahwa penyediaan tanah untuk pelaksanaan Program P2BPK ditempuh melalui pembebasan tanah dan Konsolidasi Tanah. Wujud nyata peran serta BPN dapat dilihat langsung di Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang. Pemilihan areal di Kelurahan Nongkosawit ini sejalan dengan rumusan Ngakan Putu Giripati Natayasa dari Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, yang

1. kesesuaian lokasi dimaksud untuk kegiatan tersebut dengan tata ruang;
2. dilewati atau berdekatan dengan jalan penghubung;
3. adanya rencana pembangunan jalan dan utilitas lainnya di lokasi itu;
4. adanya kesiapan para pemilik tanah untuk mengikuti konsolidasi tanah;
5. prospek kenaikan harga yang cukup tinggi setelah dilakukan Konsolidasi Tanah (Bappenas, 2001:10).

Informasi yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Semarang menyatakan bahwa kegiatan KTP yang dilaksanakan oleh Kelompok Masyarakat (KM) Langgeng Sari di Kelurahan Nongkosawit ini berjalan murni swadaya masyarakat tanpa bantuan pemerintah, artinya masyarakat sendiri yang memohon penyediaan daerah untuk pembangunan perumahan, sekaligus berusaha menyelesaikan pembayaran atas tanah yang telah menjadi hak miliknya. Berdasarkan informasi dari Yayasan Bhakti Karya (Yabaka) yang diketuai oleh Aloysius Soewondo yang berperan sebagai KP, jumlah seluruh KM di Kota Semarang adalah 54 buah. Keterangan lebih lanjut dari Kantor Pertanahan Kota Semarang menyatakan bahwa dari 54 buah KM ini, baru dua KM yang mengajukan permohonan KTP, yaitu KM yang memusatkan kegiatannya di Nongkosawit dengan nama KM Langgeng Sari dan KM yang berlokasi di Pudak Payung dengan nama KM Pudak Payung. Beberapa alasan pemilihan KM Langgeng Sari sebagai subyek penelitian selain alasan di atas, antara lain:

1. kelayakan lokasi untuk diterapkan Konsolidasi Tanah, sesuai rumusan Ngakan Putu Giripati Natayasa, antara lain: berdekatan dengan jalan penghubung, adanya rencana pembangunan jalan dan utilitas di lokasi tersebut, kesiapan peserta untuk melaksanakan Konsolidasi Tanah, dan kenaikan harga tanah yang cukup tinggi setelah dilaksanakan Konsolidasi Tanah;

3. kesolidan KM Langgeng Sari mulai saat pendiriannya tanggal 27 Juni 1998 sampai dengan saat penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret 2002;
4. peserta KM terdiri dari masyarakat golongan ekonomi lemah;
5. kemampuan KM melaksanakan pembangunan perumahan dan KTP khususnya tanpa bantuan dana dari Pemerintah Daerah Kota Semarang, seperti KTP dalam menunjang program P2BPK yang dilaksanakan di Kota Surakarta (keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang, 28 Maret 2002);
6. tidak dijumpai masalah kepemilikan tanah di lapangan sebagai wujud nyata keberhasilan penataan penguasaan tanah melalui sertifikasi Hak Milik atas 61 bidang tanah seluas 6.845 M<sup>2</sup>;
7. belum tercapainya tujuan pembangunan perumahan seperti digariskan dalam Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 06/KPTS/1994 Tanggal 13 September 1994 (lampiran 2a), beserta prasarana dan sarana pendukung perumahan sebagai wujud pelaksanaan kegiatan konstruksi dalam KTP.

Sumber-sumber pembiayaan KTP berdasarkan makalah Deputi Bidang Regional dan Sumber Daya Alam, Bappenas yang berjudul: "Kebijakan dan Strategi Konsolidasi Tanah Dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan", terdiri atas tiga macam: yaitu dari pemerintah (APBN/APBD) yang hanya bersifat stimulan sambil menunggu tumbuhnya kemandirian masyarakat, masyarakat (swadaya), dan kemitraan dengan pihak ketiga seperti bank/koperasi dalam bentuk pinjaman (Deputi Bidang Regional dan Sumber Daya Alam, Bappenas dalam

Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1997 Tanggal 7 Juli 1997 Tentang Jenis dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak menyatakan bahwa Penerimaan dari Konsolidasi Tanah secara swadaya termasuk jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku di BPN. Pasal 5 UU No. 20 Tahun 1997 Tanggal 23 Mei 1997 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak menjelaskan bahwa: "Seluruh Penerimaan Negara Bukan Pajak dikelola dalam sistem Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara". Dana dari APBN/APBD diperoleh setelah pengajuan proposal proyek dari Kantor Pertanahan disetujui oleh instansi terkait di Propinsi seperti Bappeda dan Dinas Pekerjaan Umum ke BPN Pusat, sehingga dana yang keluar berpatokan pada Daftar Usulan Proyek (DUP)/Daftar Isian Proyek (DIK) yang diusulkan. Prosedur yang sama juga berlaku pada pendanaan yang bersumber dari Pemerintah Daerah berdasarkan DUPDA/DIPDA.

Pembiayaan dari masyarakat yang dibantu oleh pihak ketiga seperti koperasi/bank dengan bentuk kemitraan, dilaksanakan dengan cara mengumpulkan dana masyarakat oleh mitra peserta yang tergabung dalam koperasi/bank. Sumber keuangan ini dikumpulkan untuk memperoleh pinjaman dari bank dengan bunga ringan. Perolehan pinjaman dipergunakan untuk membiayai pelaksanaan penataan persil tanah, penataan penguasaan tanah melalui sertipikasi, biaya konstruksi, biaya pembangunan rumah peserta, dan sebagainya. Penggantian dana diperoleh dari hasil penjualan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP) kepada *developer* (swasta), Perum Perumnas, BUMN, BUMD, maupun peserta dengan prioritas luas tanah terkecil.

pelaksanaan Konsolidasi Tanah sampai konstruksi selesai (Yuswanda dalam Bappenas, 2001:A-14).

Perumahan sebagaimana termaktub dalam Pasal 1 butir (2) UU No. 4 Tahun 1992 Tanggal 10 Maret 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, memiliki arti yaitu: "Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan".

Arti permukiman mengacu pada Pasal 1 butir (3) UU di atas adalah: "Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan".

Dari rumusan pengertian di atas, maka ketersediaan prasarana dan sarana merupakan instrumen pendukung dari perikehidupan dan penghidupan masyarakat, dengan kata lain prasarana dan sarana merupakan salah satu indikator untuk menilai keberhasilan pembangunan perumahan khususnya dalam program P2BPK.

Peserta program P2BPK adalah golongan masyarakat ekonomi lemah yang tidak memiliki penghasilan tetap dalam membangun perumahan, namun demikian tidak semua masyarakat golongan ekonomi lemah dapat menjadi peserta P2BPK. Masyarakat yang berhak atas perumahan dan permukiman yang berkualitas sesuai tujuan P2BPK, adalah masyarakat yang menjadi peserta dari paguyuban atau KM tertentu, contohnya adalah KM Langgeng Sari. Kelompok Masyarakat ini

Pembangunan perumahan disertai dengan prasarana dan sarananya seringkali mengalami hambatan. Observasi Peneliti pada saat pra survei bulan Agustus 2001 dan penelitian pada akhir Maret 2002, menunjukkan bahwa hasil fisik yang diharapkan dari program P2BPK berupa perumahan, dan KTP dalam menunjang P2BPK berupa jalan permanen, drainase, jaringan listrik, serta fasilitas umum dan sosial, belum seluruhnya terwujud. Arum Rusmartini dkk. dalam Laporan Tugas Seminar Wajib dengan judul "Sistem Swadaya Masyarakat dalam Penyediaan Perumahan", menyatakan beberapa hal yang berkaitan dengan masalah penyediaan perumahan, sebagai berikut:

1. penataan ruang, yaitu apabila peruntukan tanah bagi perumahan tidak sesuai dengan arahan yang digariskan dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota;
2. pertanahan, yaitu apabila penyediaan tanah untuk perumahan bagi rakyat banyak tidak diselenggarakan dengan manajemen yang efektif dan efisien melalui konsolidasi tanah dan pembebasan tanah secara terkendali dengan menerapkan azas keadilan dan pemerataan;
3. prasarana dan sarana perumahan belum dibangun hingga target waktu realisasi kegiatan terlampaui;
4. pembiayaan, artinya pembiayaan untuk pembangunan perumahan dari masyarakat atau pihak lain yang peduli, tidak cukup untuk memenuhi target pembangunan rumah dan ketidاكلancaran pembiayaan. (Arum Rusmartini dkk., Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, 1994:8)

Fakta yang ditemukan pada lokasi P2BPK di Kelurahan Nongkosawit,

2000 hingga Maret 2002. Hasil wawancara dengan peserta KM Langgeng Sari di Kelurahan Nongkosawit tanggal 31 Maret 2002 pada intinya menyatakan bahwa terhambatnya pembangunan perumahan disebabkan oleh keterbatasan dana, ketidاكلancaran pembiayaan dari peserta, dan tidak adanya dukungan dari pihak yang berwenang dalam pemberian bantuan kredit perumahan.

Perumahan yang layak, sehat, serasi dan teratur tidak lepas dari kelengkapan prasarana dan sarana pendukung. Pihak Pertanahan khususnya Kantor Pertanahan Kota Semarang, telah mendukung program P2BPK dengan melaksanakan KTP. Konsolidasi Tanah dengan sasaran wilayah yang direncanakan menjadi permukiman baru menurut Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-1978 Tanggal 18 April 1996 Perihal Petunjuk Teknis Konsolidasi tanah, memiliki empat ruang lingkup pelaksanaan sebagai berikut:

- a. persiapan;
- b. pendataan;
- c. penataan, baik penataan penggunaan tanah, maupun penataan penguasaan tanah dengan sertifikasi;
- d. konstruksi, baik konstruksi prasarana jalan maupun fasilitas umum dan lainnya.

Ruang lingkup Konsolidasi Tanah yang sangat luas menyebabkan BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan, tidak dapat bekerja sendiri tanpa kerjasama dari segenap pihak terkait. Konsolidasi Tanah bukan semata-mata menjadi tugas BPN, namun sekaligus menjadi tanggung jawab instansi terkait lainnya.



sebagai wujud pelaksanaan konstruksi, mengingat KTP secara operasional merupakan kewenangan dari BPN atau Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota. Pada dasarnya penyediaan prasarana dan sarana permukiman yang merupakan pelaksanaan konstruksi tersebut menjadi tanggung jawab dari instansi lainnya. Oleh sebab itu hasil nyata desain Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kelurahan Nongkosawit sebagai areal pelaksanaan Program P2BPK, belum dapat dilihat sepenuhnya. Deputi Bidang Regional dan Sumber Daya Alam Bappenas dalam makalahnya yang berjudul "Kebijakan dan Strategi Konsolidasi Tanah Dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan", menyatakan beberapa permasalahan yang mungkin timbul dalam pelaksanaan KTP di lapangan, yaitu:

1. minimnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang Konsolidasi Tanah menimbulkan keengganan masyarakat untuk berpartisipasi di dalamnya, termasuk memberikan pernyataan persetujuan untuk ikut dalam Konsolidasi Tanah;
2. bidang-bidang tanah milik masyarakat yang bukan peserta Konsolidasi Tanah menjadi hambatan dalam pembuatan Desain Konsolidasi Tanah;
3. keterbatasan dana yang dimiliki Pemerintah untuk menutupi biaya Konsolidasi Tanah untuk sementara waktu, tidak adanya bantuan dana dari pihak ketiga yang menganggap bahwa lokasi KTP tidak memiliki daya tarik ekonomi, dan minimnya dana masyarakat sebagai pihak yang seharusnya berperan aktif dalam Konsolidasi Tanah Swadaya;
4. pembangunan prasarana dan sarana oleh pihak ketiga membutuhkan waktu

yang telah ditetapkan. Akibat yang ditimbulkan kemudian adalah terhambatnya pembangunan prasarana dan sarana;

5. kurangnya kemauan dan dukungan pemerintah (*political commitment*) dalam mendukung KTP, misalnya prosedur perizinan yang tidak sederhana dan biaya perizinan yang terlalu tinggi;
6. penjualan tanah milik setelah pelaksanaan Konsolidasi Tanah dengan pertimbangan ekonomi harga tanah yang meningkat.

(Bappenas, 2001:A-15)

Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam mendukung P2BPK memegang peranan penting dalam mewujudkan lingkungan pendukung yang sehat, aman, serasi, dan teratur bagi perumahan melalui penataan penguasaan, penataan penggunaan dan pengadaan tanah untuk pembangunan prasarana dan sarana perumahan. Observasi di lokasi KTP tanggal 31 Maret 2002 menunjukkan bahwa hasil pelaksanaan konstruksi belum sepenuhnya terwujud, misalnya badan jalan sudah terbentuk tapi belum diperkeras, drainase belum seluruhnya terbentuk, pemasangan jaringan listrik belum dilaksanakan, begitu pula dengan pembangunan sarana umum dan sosial seperti tempat ibadah dan tempat pertemuan warga.

Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan tidak hanya menjadi tanggung jawab BPN, namun menjadi tanggung jawab seluruh pihak terkait baik pemerintah, swasta, dan masyarakat. Penelitian ini diharapkan menjadi bahan evaluasi yang belum pernah dilaksanakan sebelumnya guna memberikan masukan untuk penyempurnaan pelaksanaan KTP dalam menunjang program P2BPK, baik yang

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka Penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“STUDI PELAKSANAAN KONSOLIDASI TANAH PERKOTAAN DALAM MENUNJANG PROGRAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERTUMPU PADA KELOMPOK (P2BPK) DI KELURAHAN NONGKOSAWIT, KECAMATAN GUNUNGPATI, KOTA SEMARANG, JAWA TENGAH”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan beberapa hal yang patut diteliti dan dicari jawabannya lebih lanjut, antara lain:

1. Bagaimana pelaksanaan dan hasil KTP dalam menunjang program P2BPK?
2. Apa yang menjadi hambatan pembangunan prasarana dan sarana permukiman pada lokasi P2BPK, Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah?

#### **C. Pembatasan Masalah**

Penelitian ini dibatasi pada lingkup kewenangan BPN yaitu Kantor Pertanahan Kota Semarang, khususnya Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah dalam melaksanakan KTP, dan keterkaitannya dengan peserta maupun instansi lain dalam menunjang program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, Jawa Tengah.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan untuk:

1. mengetahui pelaksanaan dan hasil kegiatan KTP dalam menunjang program

2. menelaah hambatan-hambatan pembangunan prasarana dan sarana permukiman pada lokasi pelaksanaan program P2BPK, di Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini memiliki kegunaan sebagai berikut:

1. memperkaya kajian KTP sebagai obyektif landreform di Indonesia;
2. sebagai bahan evaluasi dan masukan untuk penyempurnaan pelaksanaan KTP terutama bagi Kantor Pertanahan dan segenap instansi terkait dalam menunjang program P2BPK.

## BAB VII

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. **Pelaksanaan P2BPK dan Konsolidasi Tanah Perkotaan (KTP) dalam Menunjang Program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang**

Pelaksanaan P2BPK di Kelurahan Nongkosawit, sebagian besar telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 06/KPTS/1994 Tanggal 13 September 1994 Tentang Pedoman Umum Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok.

Tahapan pelaksanaan KTP dalam menunjang program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit Kecamatan Gunungpati Kota Semarang sebagian besar telah sesuai pula dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1991 Tanggal 7 Desember 1991 Tentang Konsolidasi Tanah, Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah No. 410-4245 Tanggal 7 Desember 1991, dan Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah No. 410-1978 Tanggal 18 April 1996. Pelaksanaan KTP dalam menunjang program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang, tidak memiliki peraturan khusus yang membedakan pelaksanaan KTP lainnya di seluruh Indonesia.

## 2. Hambatan Pelaksanaan KTP dalam Menunjang Program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit Kecamatan Gunungpati Kota Semarang

Hambatan pelaksanaan KTP dalam menunjang program P2BPK di Kelurahan Nongkosawit, Kecamatan Gunungpati, Kota Semarang pada intinya dibagi dua yaitu koordinasi dan pembiayaan.

### a. Koordinasi

- 1) hambatan koordinasi interen instansi terkait yang berwenang dalam pelaksanaan KTP;
- 2) hambatan koordinasi eksteren instansi terkait yang berwenang dalam pelaksanaan KTP, yaitu hambatan yang bersumber dari peserta KTP.

### b. Pembiayaan

- 1) minimnya pembiayaan interen KM untuk pembangunan prasarana dan sarana permukiman sebesar Rp. 1.000,00 per Kepala Keluarga setiap bulan;
- 2) tidak adanya bantuan pembiayaan eksteren KM untuk pembangunan prasarana dan sarana permukiman, baik dari BTN dengan Kredit Triguna, maupun DTKP dengan program Co-BILD/P3DPK, serta bertambahnya biaya KTP menjadi Rp. 325.000,00 untuk Biaya Cetak Peta/Keterangan Rencana Kota dari DTKP.

## B. Saran

Upaya yang perlu dilaksanakan untuk mengatasi hambatan KTP dalam menunjang program P2BPK di atas, adalah sebagai berikut:

1. Hambatan koordinasi
  - a. Pemerintah melalui instansi berwenang terkait melaksanakan sistem 'jemput bola', dengan menambah frekuensi penyuluhan ke masyarakat, serta melakukan pendataan kontinyu terhadap kegiatan KM dalam lingkup Kabupaten/Kota;
  - b. segenap instansi terkait hendaknya menumbuhkan *political commitment* untuk mendukung pembangunan atas inisiatif masyarakat, dan menyadari tugas utamanya sebagai pelayan masyarakat dengan mengintensifkan rapat koordinasi bersama instansi terkait;
  - c. membentuk satu sistem pelayanan KTP dan menghilangkan dikotomi pelayanan dan pembiayaan berdasarkan kewenangan masing-masing instansi;
  - d. masyarakat dalam hal ini peserta P2BPK, hendaknya berperan aktif, menghilangkan rasa takut dan segan melakukan koordinasi dengan segenap pihak terkait untuk mewujudkan keinginan bersama.
2. Hambatan pembiayaan dapat diselesaikan dengan memberikan bantuan berupa pinjaman tanpa agunan, kemudahan prosedur perolehan pinjaman, pengurangan bunga, dan perpanjangan jangka panjang pengembalian pinjaman baik oleh BTN, P3DPK/Co-BILD, maupun pihak lain yang peduli.

## Daftar Pustaka

- Andi Yulia Mustika (1999), "Studi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Usaha Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan di Kabupaten Donggala", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Arum Rusmartini, dkk. (1994), "Sistem Swadaya Masyarakat Dalam Penyediaan Perumahan", Tugas Seminar Wajib, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang, Tidak diterbitkan.
- Asosiasi Permukiman Kooperatif (1998), "Pengembangan Masyarakat Dalam Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok", Buku Pegangan Pengorganisasian Masyarakat, Bandung: ASPEK.
- Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) (2001), "Resume Pembicara dan Pembahas", Diskusi Terfokus Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, Dilaksanakan di Jakarta, Nopember 2001, Jakarta: Bappenas.
- Deputi Bidang Regional dan Sumber Daya Alam Bappenas (2001), "Kebijakan dan Strategi Konsolidasi Tanah Dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan", Diskusi Terfokus Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, Dilaksanakan di Jakarta, Nopember 2001, Jakarta: Bappenas.
- Herman Haeruman JS (1998), "Strategi Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pembangunan Perumahan dan Permukiman", makalah dalam rangka Pelatihan Bidang Pertanahan, Dilaksanakan di Jakarta Tanggal 20-21 Agustus 1998, Jakarta: Kantor Menteri Negara Perumahan dan Permukiman.
- Hesti Maharani (2001), "Proyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Desa Gondosari, Kecamatan Gebog, Kabupaten Kudus", Laporan Kerja Praktek di BPN Kanwil Propinsi Jawa Tengah, Jurusan Perencanaan Wilayah Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Semarang, Tidak diterbitkan.
- Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat, Departemen Pekerjaan Umum, dan Asosiasi Permukiman Kooperatif, Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok, Jakarta: Brosur Bersama.
- Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah (1990), "Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Indonesia", Lokakarya Konsolidasi Tanah Perkotaan Wilayah Sulawesi, Dilaksanakan di Palu Tanggal 10-12 Juli 1990, Jakarta: Direktorat Pengaturan Penguasaan Tanah.



- Lambertius Julis (1999), "Studi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Daerah Amahai Kecamatan Amahai Dati II Maluku Tengah", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, Jurusan Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Materi Perkuliahan Organisasi Kepemimpinan dan Manajemen, Semester I (1998), Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Moleong, Lexy J (2001), Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung: Penerbit PT Remaja Rosdakarya.
- Monicha Florentina (1999), "Studi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan Kotamadya Palu, Propinsi Sulawesi Tengah", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, Jurusan Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Ngakan Putu Giripati Natayasa (2001), "Aspek Perencanaan dan Pembiayaan Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan", Diskusi Terfokus Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, Dilaksanakan di Jakarta, Nopember 2001, Jakarta: Bappenas.
- Omo (1999), "Studi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan Secara Swadaya Di Desa Pelamorun dan Desa Lebakwana Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Pemerintah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (1995), Rencana Detail Tata Ruang Kota Bagian Wilayah Kota VIII (BWK VIII) (Kecamatan Gunungpati) Tahun 1995-2005, Semarang, Tidak diterbitkan.
- Poernomo (1998), "Sekilas Mengenai Peranan Masyarakat Dalam Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok", makalah dalam rangka Pelatihan Bidang Pertanahan tanggal 20-21 Agustus 1998, Jakarta: Kantor Menteri Negara Perumahan dan Permukiman.
- Sri Noriyana (1999), "Studi Tentang Program Konsolidasi Tanah Perkotaan Lokasi Kebon Kopi Kelurahan The Hok Kecamatan Jambi Selatan Kotamadya Jambi", Skripsi Diploma IV Pertanahan, Jurusan Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Sihaloho, Daulat David (2000), "Studi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Desa Bantul Kecamatan Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam Mendukung Terwujudnya Catur Tertib Pertanahan", Skripsi Program Diploma

- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (Editor) (1995), Metode Penelitian Survei, Jakarta: Penerbit LP3ES.
- Siswono Yudohusodo, dkk.(1991), "Perkembangan Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan", Perumahan Untuk seluruh Rakyat, Jakarta: Inkoppel Unit Percetakan Bharakerta.
- Sitorus, Oloan (2001), "Aspek Hukum Konsolidasi Tanah Dalam Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan", Diskusi Terfokus Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, Dilaksanakan di Jakarta, Nopember 2001, Jakarta: Bappenas.
- Sri Probo Sudarmo (1998), "Peran Konsultan Pembangunan Dalam Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok Khususnya Dalam Pengadaan Tanah", makalah dalam rangka Pelatihan Bidang Pertanahan Tanggal 20-21 Agustus 1998, Jakarta: Kantor Menteri Negara Perumahan dan Permukiman.
- Sri Noriyana (1999),"Studi Tentang Program Konsolidasi Tanah Perkotaan Lokasi Kebon Kopi Kelurahan The Hok Kecamatan Jambi Selatan Kotamadya Jambi", Skripsi Diploma IV Pertanahan, Jurusan Manajemen Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Subur (2001), "Pengelolaan Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan di Lokasi Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, STPN Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Suharsimi Arikunto (1998), Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.
- Sukardi (1995), "Pengaruh Konsolidasi Tanah Perkotaan Terhadap Pensertipikatan Hak Atas Tanah di Kotamadya dati II Denpasar Provinsi Bali", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Tarigan, Surya Alter (2000), "Studi Tentang Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kelurahan Batang Beruh Kecamatan Sidikalang Kabupaten Dairi Provinsi Sumatera Utara", Skripsi Program Diploma IV Pertanahan, Jurusan Perpetaan, Jurusan Perpetaan, Yogyakarta, Tidak diterbitkan.
- Yuswanda A.T. (2001), "Pelaksanaan dan Pembiayaan Konsolidasi Tanah Dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan", Diskusi Terfokus Konsolidasi Tanah dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan, Dilaksanakan di Jakarta, Nopember 2001, Jakarta: Bappenas.

## Daftar Peraturan

Garis-Garis Besar Haluan Negara 1999-2004 Tanggal 19 Oktober 1999.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tanggal 10 Maret 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1997 Tanggal 23 Mei 1997 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1997 Tanggal 7 Juli 1997 Tentang Jenis dan Penyeteroran Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tanggal 17 Juni 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tanggal 26 Juni 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tanggal 7 Desember 1991 Tentang Konsolidasi Tanah.

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 Tanggal 16 Januari 1986 Tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun.

Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/KPTS/1994 Tanggal 13 September 1994 Tentang Pedoman Umum Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK).

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 411-1852-D/II Tanggal 5 April 1995 Tentang Biaya Uang Pemasukan Pada Lokasi Konsolidasi Tanah.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1978 Tanggal 18 April 1996 Tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-3926 Tanggal 13 Oktober 1998 Tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan Menunjang Program P2BPK, Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 14 Tahun 1998 Tanggal 15 Juli 1998 Tentang Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta.

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1995-2005.