

**PERAN NERACA PENATAGUNAAN TANAH  
DALAM PENYERASIAN TATA RUANG  
DI KECAMATAN KOTA SELATAN KOTA GORONTALO**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



**Oleh**

**ANDRI PUTRA HARMAIN**  
**NIM : 13222755 / Perpetaan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2017**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI .....	xiii
ABSTRACT .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
D. Keaslian Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	21
A. Telaah Pustaka .....	21
1. Penggunaan Tanah .....	21
2. Perencanaan Penggunaan Tanah.....	26
3. Penataan Ruang.....	28
4. Neraca Penatagunaan Tanah .....	38
5. Pemanfaatan Sistem Informasi Geografis.....	45
B. Kerangka Pemikiran.....	47
C. Pertanyaan Penelitian .....	51
BAB III METODE PENELITIAN .....	52
A. Jenis Penelitian.....	52
B. Lokasi Penelitian.....	52
C. Jenis dan Sumber Data .....	53
D. Bahan dan Alat Penelitian.....	56
E. Teknik Pengumpulan Data.....	57
F. Teknik Analisis Data.....	61

BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....	66
	A. Gambaran Umum Wilayah Kota Gorontalo .....	66
	B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Kota Selatan .....	73
BAB V	NERACA PENATAGUNAAN TANAH KECAMATAN KOTA SELATAN.....	83
	A. Perubahan Penggunaan Tanah Kecamatan Kota Selatan .....	83
	B. Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW .....	108
	C. Ketersediaan Tanah di Kecamatan Kota Selatan .....	119
BAB VI	ZONASI PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH PADA FUNGSI KAWASAN SESUAI KETETAPAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH.....	127
	A. Analisis Peruntukan Penggunaan Tanah di Kecamatan Kota Selatan .....	127
	B. Penyusunan Zonasi Peruntukan Penggunaan Tanah.....	139
BAB VII	PENUTUP .....	144
	A. Kesimpulan .....	144
	B. Saran.....	145
	DAFTAR PUSTAKA .....	147

## ABSTRACT

Kota Selatan's Regional Spatial Plans (RTRW) is designed mostly for trading and service area. The determination of trade and service areas does not follow up the existing built up areas prior to the issuance of RTRW. The Government's Regulation No 16th in the Year of 2004 and Law Number 26th in the Year of 2007 has been mandated to develop the stewardship of land for the purposes of spatial planning in the context of The Balance of Land Use Arrangement (NPGT). In fact NPGT has not been used optimally in the preparation of spatial plans. This study aims to encourage NPGT to be used in spatial harmonization in Kota Selatan Sub districts, so that the expectations of local governments (which are contained in the RTRW) and conditions of use and mastery of communities can run side by side.

This study uses quantitative methods for data analysis, survey methods for data collection and case study methods for the population. Technically, this study uses spatial approach by using spatial pattern analysis. The analysis is done by overlaying some data or map. The analysis includes land use change of 2011-2017 map, land suitability map with RTRW, land availability map and zonation map of land use allotment in Kota Selatan Sub districts.

NPGT contains land use change map, land suitability map with RTRW and land availability map. The results of the analysis on the NPGT show that: 1) the change of land use that occurred in Kota Selatan Sub districts is 52.2 Ha, dominated by changes from densely packed low-density housing to trade. 2) Land use suitability with RTRW for the appropriate category is 136.22 Ha (48.84%), approving area is 130.7 Ha (46.86%) and not suitable is 12.00 Ha (4.30%). 3) the availability of land in Kota Selatan Sub districts with available category according to spatial area is 71,15 Ha (25,51%), available for optimization of land usage is 117,36 Ha (42,08%) and available for land usage adjustment covering is 80,00 Ha (28.68%). Land use zoning in Kota Selatan Sub districts is done by considering the NPGT that has been made, Local Law No 40 in the year of 2011 on Gorontalo City for RTRW, as well as cultural reserve list data obtained from Preservation Archaeological Heritage Gorontalo Units. From these three sources of data are created a new zoning map containing nine zones spread across five urban villages in order to match the spatial plans in South Town District.

Keywords : balance of land use arrangement, spatial plans, land use zoning, spatial harmony.

## **BABI**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tata ruang merupakan hal yang harus mendapat perhatian dalam kaitannya dengan perkembangan wilayah. Perkembangan wilayah khususnya wilayah perkotaan di Indonesia masih ada yang terjadi secara alamiah, tidak mengikuti rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Upaya pemerintah dalam mengendalikan perkembangan wilayah perkotaan masih sangat minim. Dampak terhadap perkembangan wilayah perkotaan di Inonesia antara lain terjadinya kemacetan lalu lintas, pencemaran lingkungan kota, penurunan kualitas lingkungan, tidak optimalnya penggunaan tanah perkotaan, tidak terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan fasilitas dan utilitas kota dan timbulnya permukiman kumuh.

Pemerintah baik pusat maupun daerah mempunyai kewenangan untuk dapat mengatur pola perkembangan wilayah khususnya perkotaan kearah yang lebih berwawasan lingkungan dan lebih teratur. Kewenangan ini diwujudkan dengan penetapan penataan ruang oleh pemerintah yang diberlakukan berjenjang mulai dari tingkat nasional, provinsi, kabupaten/ kota serta diperinci lagi menjadi tingkat kawasan. Tujuan dari penataan ruang ini tidak lain adalah untuk mewujudkan pembangunan dan pengembangan wilayah dengan memperhatikan keharmonisan antar lingkungan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan serta

perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan.

Proses penataan ruang yang meliputi perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan langkah konkret yang harus dijalankan pemerintah untuk menciptakan daerah yang ramah bagi lingkungan dan juga dapat memperbaiki kondisi perekonomian masyarakat. Pasalnya, penataan ruang berperan penting bagi pembangunan, sementara itu dari berbagai penelitian menunjukkan pembangunan khususnya pembangunan infrastruktur berdampak signifikan terhadap pertumbuhan pendapatan per-kapita masyarakat Indonesia. Perbaikan dan perencanaan pembangunan bila diaplikasikan dengan baik akan berkonotasi positif dengan tumbuh dan berkembangnya perekonomian masyarakat.

Proses penataan ruang yang telah dilaksanakan oleh pemerintah banyak menemui permasalahan mulai dari tahapan perencanaan hingga pengendaliannya. Mutaali (2013:12) menyebutkan bahwa permasalahan penataan ruang berkaitan dengan kualitas sumber daya manusia (mulai dari proses penyusunan rencana tata ruang hingga pengawasan serta pengendalian pemanfaatannya), data dan peta dasar sulit didapatkan yang berimbas pada rendahnya kualitas hasil rencana tata ruang, pelaksanaan rencana tata ruang yang masih setengah hati, serta masih adanya ego sektoral dan regional yang ditandai dengan kurangnya kemampuan menahan diri dari keinginan membela kepentingan masing-masing secara berlebihan. Permasalahan

penataan ruang tersebut ikut pula mempengaruhi kualitas dari rencana tata ruang yang ditetapkan oleh pemerintah.

Provinsi Gorontalo merupakan salah satu provinsi yang dibentuk pada tahun 2000 berlandaskan atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo. Layaknya semua provinsi di Indonesia, Provinsi Gorontalo pun diharuskan untuk menetapkan rencana tata ruang sebagai dasar perkembangan dan pembangunan wilayah Gorontalo. Sebagai provinsi yang belum lama dibentuk, permasalahan penataan ruang juga terjadi pada Provinsi Gorontalo khususnya Kota Gorontalo. Rencana tata ruang Kota Gorontalo ditetapkan melalui Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 40 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2010-2030. Dari beberapa penelitian menunjukkan bahwa terdapat kendala yang dihadapi pemerintah dalam penyusunan RTRW diantaranya adalah rencana yang disusun tidak memperhitungkan keserasian, keseimbangan dan kelestarian lingkungan hidup. Kendala lainnya adalah pada tahapan rencana tata ruang lebih banyak didominasi oleh keputusan politik dan usaha untuk meningkatkan pendapatan asli daerah disingkat dengan PAD (Imran, 2013:464). Perencanaan yang tidak memperhatikan kondisi fisik wilayah tentu akan sangat berdampak bukan hanya bagi lingkungan tapi manusia itu sendiri. Pemerintah melalui penetapan rencana tata ruang berusaha untuk menarik kontribusi terbesar dari penggunaan tanah yang ada, artinya penggunaan tanah yang ada diarahkan untuk meningkatkan

pendapatan daerah. Bila hal ini sudah terjadi maka pertanyaannya adalah untuk melayani siapa penataan ruang yang dibentuk oleh pemerintah tersebut.

Salah satu kecamatan yang mendapatkan porsi investasi terbesar di Kota Gorontalo adalah Kecamatan Kota Selatan. Hal ini tercermin dari ditetapkannya Kecamatan Kota Selatan sebagai kecamatan dengan kawasan perdagangan dan jasa terluas dibanding kecamatan lainnya di Kota Gorontalo. Kecamatan Kota Selatan telah ada dan berkembang bahkan sebelum kemerdekaan Indonesia. Beberapa bangunan peninggalan Belanda dan sekutunya masih bisa dijumpai di beberapa sudut kota. Bangunan-bangunan tersebut beberapa diantaranya telah ditetapkan oleh pemerintah daerah sebagai cagar budaya. Bangunan cagar budaya merupakan salah satu warisan budaya yang harus dilestarikan karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan kebudayaan. Penetapan Kecamatan Kota Selatan sebagai kawasan perdagangan dan jasa tentu mengancam keberadaan dari bangunan cagar budaya. Data yang dikeluarkan oleh Balai Pelestarian Cagar Budaya Gorontalo menunjukkan beberapa lokasi cagar budaya yang telah beralih fungsi dan berubah bentuk tanpa mengindahkan bentuk awal bangunan tersebut (Direktorat Jenderal Kebudayaan Balai Pelestarian Cagar Budaya Gorontalo, 2014). Bukan hanya itu, beberapa kawasan pendidikan, permukiman masyarakat dan Ruang Terbuka Hijau pun tidak luput dari penetapan sebagai kawasan perdagangan dan jasa.

Sadyohutomo (2016:115) mengungkapkan bahwa perdagangan adalah tempat kegiatan transaksi barang dan jasa sedangkan jasa adalah tempat

kegiatan pelayanan pemerintah, perorangan dan perusahaan swasta baik yang bersifat pemerintahan, sosial-budaya, semi-komersial dan komersial. Merujuk pada definisi tersebut maka penetapan kawasan perdagangan dan jasa yang dilakukan oleh pemerintah diatas penggunaan tanah yang ada tidaklah sepenuhnya salah namun menimbulkan celah hukum bagi oknum tertentu. Pemaknaan perdagangan dan jasa meliputi lingkup yang sangat luas baik terkait dengan pelayanan pemerintahan maupun swasta yang bersifat publik hingga yang bersifat privat bahkan komersial sekalipun. Penetapan kawasan perdagangan dan jasa ini tentu akan menimbulkan berbagai permasalahan khususnya pengalihan kegiatan pelayanan pemerintah yang sifatnya untuk umum menjadi lebih komersil. Akibat lain yang ditimbulkan atas penetapan perdagangan dan jasa adalah rentannya alih fungsi Ruang Terbuka Hijau yang ada di Kecamatan Kota Selatan dan terpinggirkannya masyarakat perkotaan ke daerah pinggiran atau pedesaan. Mengutip pernyataan Syahdan 1776 (dalam Budiharjo, 1997) mengungkapkan bahwa segelintir pengusaha hanya memikirkan keuntungan perusahaan tanpa memikirkan masyarakat luas. Orientasinya terpasung pada perhitungan untung rugi dari sudut pandang ekonomi dan finansial, tidak peduli dengan pernak-pernik sosial budaya, lingkungan dan lain sebagainya.

Melihat dari rencana tata ruang yang telah ditetapkan, selain pemerintah berusaha untuk meningkatkan pendapatan asli daerah juga timbul indikasi diindahkannya hak-hak masyarakat yang bersifat privat dan hak publik serta penggunaan tanah yang telah ada sebelum ditetapkannya RTRW Kota

Gorontalo. Pada dasarnya untuk menjembatani dalam penyusunan rencana tata ruang yang sekaligus menjawab akar permasalahan tata ruang terkait dengan ketersediaan data dan peta dasar, pemerintah telah mengamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 33 ayat (1) bahwa pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, air dan sumber daya alam lainnya. Pengembangan penatagunaan khususnya tanah ini ditindaklanjuti dengan penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah.

Pengaturan lebih lanjut terkait dengan penatagunaan tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Peraturan pemerintah ini mengatur mekanisme Neraca Penatagunaan Tanah. Neraca Penatagunaan Tanah disusun berdasarkan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sehingga apabila digunakan sebagai data penunjang dalam penyusunan kebijakan khususnya rencana tata ruang akan sangat optimal dan memberikan manfaat yang sangat besar. Penggunaan atas neraca ini berarti telah memperhatikan hak-hak masyarakat yang bersifat privat dan publik serta penggunaan tanah yang ada. Penggunaan neraca sebagai basis data dalam penyusunan rencana tata ruang selain diamanatkan oleh peraturan pemerintah juga didukung oleh terintegrasinya penataan ruang dan pertanahan dalam satu lembaga yaitu Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Sayangnya, data tersebut belum digunakan pemerintah secara optimal untuk mendukung perencanaan tata ruang.

Berangkat dari berbagai permasalahan yang ada pada penetapan RTRW Kota Gorontalo tersebut peneliti ingin menyasikan RTRW yang ada dengan kondisi sebenarnya di lapangan dengan memanfaatkan Neraca Penatagunaan Tanah. Proses penyasian dilakukan dengan mendetilan fungsi kawasan pada RTRW menjadi kegiatan penggunaan tanah yang ada serta memperhatikan pula penguasaan tanah masyarakat dengan tujuan mengakomodasi kepentingan masyarakat pada rencana tata ruang. Kegiatan pendetilan fungsi kawasan ini bukan hanya dilakukan pada fungsi kawasan perdagangan dan jasa yang mendominasi Kecamatan Kota Selatan namun juga atas fungsi kawasan lainnya seperti kawasan permukiman dan kawasan sempadan sungai di Kecamatan Kota Selatan.

Pendetilan merupakan langkah operasionalisasi dari sistem penataan ruang yang bersifat hirarkis maka untuk mendapatkan tingkat kedetilan dari RTRW harus berpedoman pada penyusunan Rencana Detil Kawasan. Rencana Detil mempunyai skala perencanaan 1:5.000 atau lebih besar sesuai dengan kebutuhan tingkat kerinciannya dan peruntukan perencanaannya. Untuk dapat mendukung proses pendetilan, Neraca Penatagunaan Tanah diarahkan pembuatannya pada skala besar (1:5.000) sama dengan skala pada rencana detil. Hal ini dapat dilakukan, merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Pasal 22 ayat (2) bahwa kegiatan penatagunaan tanah

dapat disajikan dalam peta dengan skala lebih besar daripada skala peta Rencana Tata Ruang Wilayah.

Penyerasian tata ruang pada penelitian ini dapat pula dijadikan rujukan untuk pembuatan Rencana Detil di Kecamatan Kota Selatan, mengingat rencana detil pada kecamatan ini belum disusun oleh pemerintah daerah. Berdasarkan amanat Pasal 18 Peraturan Daerah Nomor 40 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Gorontalo, mengamanatkan untuk menerbitkan rencana rinci untuk tiap kecamatan yang ada di Kota Gorontalo. Amanat dalam Perda tersebut belum direalisasikan oleh pemerintah daerah hingga saat ini.

Berdasarkan uraian diatas, maka penelitian ini berjudul “Peran Neraca Penatagunaan Tanah Dalam Penyerasian Tata Ruang di Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

Diterbitkannya Peraturan Daerah Nomor 40 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2010-2030 memberikan wajah baru bagi penataan Kota Gorontalo. Kota yang merupakan ibukota propinsi Gorontalo ini dijadikan prioritas bagi kegiatan perekonomian masyarakat. Ditetapkannya Kecamatan Kota Selatan sebagai kawasan perdagangan dan jasa terluas menimbulkan pertanyaan yang beragam mulai dari keberlanjutan permukiman warga, kawasan pendidikan, Ruang Terbuka Hijau bahkan cagar budaya yang ada di kecamatan tersebut.

Penetapan sebagai kawasan perdagangan dan jasa tentu angin segar bagi para investor, dengan kata lain aturan hukum telah mendukung untuk pengambil alihan tanah-tanah tersebut tanpa melihat kegiatan yang ada didalamnya. Oleh karena itu, penting kiranya untuk dapat membatasi fungsi kawasan yang telah ditetapkan tersebut khususnya untuk kawasan perdagangan dan jasa yang terletak pada daerah-daerah yang sudah terbangun mulai dari permukiman warga, kawasan pendidikan, Ruang Terbuka Hijau bahkan cagar budaya sekalipun. Pembatasan atas fungsi kawasan dapat dilakukan dengan mendetilkkan fungsi kawasan pada rencana tata ruang kedalam kegiatan-kegiatan pemanfaatan ruang yang mengacu pada penggunaan tanah dan penguasaan tanah masyarakat atau dengan kata lain berupaya untuk dapat menyerasikan antara rencana tata ruang dengan kondisi sebenarnya di Kecamatan Kota Selatan. Proses pendetilan membutuhkan data Neraca Penatagunaan Tanah.

Penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah Kecamatan Kota Selatan dibutuhkan untuk mengetahui secara rinci mengenai:

1. Perubahan penggunaan tanah pada kawasan tertentu, menghasilkan informasi berupa lokasi, jenis perubahan dan luas perubahan penggunaan tanah yang terjadi dalam kurun waktu tertentu yang disajikan dalam Peta Perubahan Penggunaan Tanah;
2. Kesesuaian penggunaan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah yang memberikan tingkat kesesuaian penggunaan tanah dengan arahan fungsi kawasan yang telah ditentukan dalam RTRW.

Tingkat kesesuaian ini disajikan dalam Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW;

3. Ketersediaan tanah yang merupakan hasil analisis lanjut penggunaan tanah dengan penguasaan hak atas tanah oleh masyarakat. Tanah-tanah yang belum digunakan secara intensif dan belum dikuasai dengan hak atas tanah (skala besar) dikategorikan sebagai tanah-tanah yang tersedia untuk berbagai kegiatan sesuai dengan tata ruang. Tanah yang telah digunakan secara intensif dan telah dikuasai dengan hak atas tanah (skala besar) masih dikategorikan tersedia dalam rangka penyesuaian dan optimalisasi penggunaan tanah. Kondisi ketersediaan atas tanah disajikan dalam bentuk Peta Ketersediaan Tanah.

Peta-peta dalam Neraca Penatagunaan Tanah akan dibuat skala 1:5.000 menyesuaikan skala pada peta Rencana Detil Kawasan. Neraca Penatagunaan Tanah skala besar ini dapat dijadikan suatu langkah awal sebagai pendukung untuk mengakomodasi kegiatan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilakukan masyarakat pada fungsi kawasan. Proses pendetilan tata ruang sangat bermanfaat untuk langkah-langkah operasional seperti pengendalian pemanfaatan ruang. Proses penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah dilanjutkan dengan pembuatan rekomendasi Peta Zonasi Peruntukan Penggunaan Tanah dengan mempertimbangkan penguasaan, penggunaan serta fungsi kawasan yang telah ditetapkan dalam RTRW.

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah untuk :

- a. Membuat peta-peta penyusun Neraca Penatagunaan Tanah yang terdiri dari :
  - 1) Peta perubahan penggunaan tanah dalam kurun waktu 2011-2017 di Kecamatan Kota Selatan;
  - 2) Peta kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW Kota Gorontalo Tahun 2010-2030 di Kecamatan Kota Selatan;
  - 3) Peta ketersediaan tanah di Kecamatan Kota Selatan.
- b. Mengetahui peran Neraca Penatagunaan Tanah dalam penyusunan zonasi peruntukan penggunaan tanah untuk penyerasian tata ruang di Kecamatan Kota Selatan.

### **2. Manfaat Penelitian**

- a. Hasil penelitian ini berguna dalam hal penyediaan informasi perubahan penggunaan tanah dalam kurun waktu 2011-2017, kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW dan ketersediaan tanah di Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo;
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan data Neraca Penatagunaan Tanah yang berguna sebagai penunjang penyusunan rencana tata ruang.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Penilaian terhadap keaslian penelitian ini dilakukan dengan cara membandingkan antara penelitian ini dengan penelitian serupa yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Hal-hal yang dipertimbangkan dalam penentuan keaslian penelitian meliputi judul penelitian, lokasi penelitian, metode pengumpulan data dan analisis data serta hasil yang telah dicapai dalam penelitian. Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini terhadap penelitian terkait yang telah dilakukan sebelumnya dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Keaslian Penelitian (*Novelty*)

No	Nama Peneliti, Tahun, Judul	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Theresia Supriyanti, 2007, Pemantauan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian (1996-2006) menggunakan citra satelite Quickbird Tahun 2003 dan Survey Lapangan Tahun 2006 (Studi Kasus di Kelurahan Kricak Tegalrejo, Yogyakarta) (Tesis, Universitas Gadjah Mada)	Untuk mengetahui perubahan tanah yang terjadi di wilayah Kelurahan Kricak Kecamatan Tegalrejo Yogyakarta dalam kurun waktu 10 tahun (1996-2006) dengan memanfaatkan data ortofoto tahun 1996, citra quicbird tahun 2003 serta survey lapangan tahun 2006	Kuantitatif dengan Pendekatan Keruangan	Tahun 1996-2006 wilayah Kelurahan Kricak Kecamatan Tegalrejo Yogyakarta mengalami perubahan penggunaan tanah yang cukup tinggi, perubahan terbanyak yaitu dari penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yaitu sebesar 6.634 Ha. Perubahan tersebut beralih fungsi menjadi tanah untuk perumahan baik teratur maupun tidak teratur dan telah sesuai dengan RTURK Kota Yogyakarta
2	Citra Leonataris, 2012, Analisis Pola Perubahan Penggunaan Lahan dan Perkembangan Wilayah di Kota Bekasi (Tesis, Institut Pertanian Bogor)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mengetahui pola perubahan penggunaan lahan kota Bekasi</li> <li>b. Mengidentifikasi dan membandingkan pemanfaatan ruang saat ini dengan alokasi tata ruang Bekasi</li> <li>c. Mengkaji tingkat perkembangan wilayah Kota Bekasi</li> <li>d. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan penggunaan lahan.</li> </ul>	Kuantitatif dengan Pendekatan Keruangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penggunaan lahan terbangun di Kota Bekasi dari tahun 2003 sampai 2010 mengalami peningkatan cukup signifikan</li> <li>b. Kondisi eksisting penggunaan lahan di Kota Bekasi tahun 2003 menunjukkan inkonsistensi dengan alokasi ruang dalam rencana tata ruang</li> <li>c. Semakin tinggi hirarki suatu wilayah, perubahan penggunaan lahan semakin kecil, kecuali perubahan RTH semakin meningkat</li> <li>d. Faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan yang sangat signifikan adalah alokasi RTRW untuk lahan terbangun, alokasi RTRW untuk pertanian, luas TPLB tahun 2003, luas kebun campuran tahun 2003, luas TPLK tahun 2003, luas lahan kosong tahun 2003 dan aksesibilitas ke kota atau ke kabupaten lain.</li> </ul>

*Bersambung.....*

Tabel 1. (sambungan)

3	Samudra Ivan Supratikno, 2015, Pemanfaatan Neraca Penatagunaan Tanah dalam Mendukung Penyusunan Sistem Informasi Ketahanan Pangan Pokok Wilayah (Studi di Kabupaten Sleman, DIY). (Tesis, Universitas Gadjah Mada)	<p>a. Untuk melihat kondisi sebaran penatagunaan tanah yang terkena dampak pada meningkatnya luas dan permukiman di Kabupaten Sleman</p> <p>b. Menganalisis perimbangan (neraca) penggunaan tanah pertanian dan dampaknya terhadap ketahanan pangan pokok wilayah Kabupaten Sleman</p> <p>c. Mengetahui tingkat kerawanan pangan untuk mendukung analisis ketahanan pangan pokok wilayah di wilayah Kabupaten Sleman.</p>	Kuanitatif dengan Pendekatan Keruang- an	<p>a. Kondisi sebaran penatagunaan tanah di Kabupaten Sleman didominasi oleh lahan terbangun</p> <p>b. kondisi neraca penatagunaan tanah di Kabupaten Sleman memiliki tingkat kesesuaian antara penggunaan tanah dengan peruntukan kawasan dalam RTRW adalah 79,001 persen (45.515,247 Ha) dari seluruh luas wilayah Kabupaten Sleman, sedangkan sebesar 20,999 persen 12.098,465 Ha) merupakan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan dalam RTRW. Terdapat perubahan penggunaan tanah yang dominan di Kabupaten Sleman, dari tahun 2008 – 2014, yaitu sawah irigasi berkurang sebesar 4,701 persen (2.708,586 Ha), tegalan berkurang 2,736 persen (1.576,598 Ha), sementara penggunaan tanah pemukiman/kampung bertambah sebesar 3,935 persen (2.266,815 Ha) dari luas Kabupaten Sleman.</p>
4	Sugeng Siswanto, 1995, Peta Pendaftaran Tanah sebagai Peta Dasar dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Indramayu Kabupaten Daerah Tingkat II Indramayu Proponsi Jawa Barat. (Skripsi, STPN)	Untuk mengetahui sampai sejauh mana Peta Pendaftaran Tanah dapat dimanfaatkan dalam penyusunan RDTR Kota Indramayu Kabupaten Daerah Tingkat II Indramayu	Kualitatif Deskriptif	<p>a. Dalam penyusunan RDTR Kota Indramayu telah memanfaatkan Peta Pendaftaran Tanah. Dimana dalam pemanfaatan peta pendaftaran tanah digunakan dalam menentukan penggunaan atau peruntukan tanah daripada prasarana dan sarana yang akan menjadi daerah perencanaan</p> <p>b. Peta Pendaftaran Tanah memegang peranan penting yaitu melancarkan penyusunan RDTR Kota Indramayu.</p>
5	Dede Supriatna,1996, Pemanfaatan Peta-Peta Tata Guna Tanah dalam Penyusunan Rencana Detil Tata Ruang	Untuk mengetahui sampai sejauh mana peta-peta tata guna tanah dapat dimanfaatkan dalam penyusunan Rencana Detil Tata Ruang kawasan Puncak Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur	Deskriptif Analitik	<p>a. Dalam penyusunan RDTR Kawasan Puncak Peta Penggunaan Tanah dan Peta Kemampuan Tanah (lereng) tidak dimanfaatkan secara optimal.</p> <p>b. Terbukti dari hasil superimpose antara peta-peta tata</p>

Bersambung.....

Tabel 1. (sambungan)

	Kawasan Puncak Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur. (Skripsi, STPN)			guna tanah dengan peta RDTR kawasan puncak hanya sebesar 88,3%, yaitu berdasarkan pemanfaatan Peta Penggunaan Tanah sebesar 79,1 % dan untuk pemanfaatan Peta Kemampuan Tanah (Lereng) hanya sebesar 97,5%.
6	Alfarits Mamahit, 2001, Evaluasi Keserasian Penggunaan Tanah dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Kotamobagu Kabupaten Bolaang Mongondow Propinsi Sulawesi Utara (Skripsi, STPN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mengetahui keserasian antara penggunaan tanah dengan RDTR Kota Kotamobagu Kabupaten Bolaang Mongondow</li> <li>b. Mengetahui upaya-upaya yang dilakukan dalam rangka pengendalian Pemanfaatan ruang/ penggunaan tanah agar sesuai/serasi dengan RDTR Kota Kotamobagu</li> </ul>	Kualitatif Deskriptif dengan Pendekatan Keruangan / Kewilayahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Selama kurun waktu 9 tahun (1992-2001) pada lokasi penelitian terdapat penyimpangan penggunaan tanah/ pemanfaatan ruang seluas 154,13 Ha atau 14,81%. Sedangkan yang sesuai/serasi dengan RDTR adalah 886,13 Ha atau 85,19%. Penyimpangan terbesar pada daerah pusat kota.</li> <li>b. Adapun upaya yang dilakukan untuk menangani ketidakserasian terdiri dari : sistem pembangunan, sistem pertanahan, sistem pemerintahan, sistem pendanaan dan sistem hukum.</li> </ul>
7	Harmi Hakim Ansory, 2015, Monitoring Keselarasan Penggunaan Lahan Kecamatan Sewon Bantul terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) tahun 2008 (Tugas Akhir, Universitas Gadjah Mada)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mengetahui hasil dari penelitian menggunakan teknologi penginderaan jauh dan sistem informasi geografi untuk monitoring keselarasan penggunaan lahan terhadap RDTRK Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul</li> <li>b. Mendeskripsikan realisasi keberhasilan dari RDTRK tahun 2008 Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul terhadap pelaksanaannya di lapangan melalui tingkat presentasi keselarasan</li> </ul>	Kuantitatif Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Teknologi penginderaan jauh dan SIG sangat baik digunakan untuk pemantauan keselarasan penggunaan lahan</li> <li>b. Realisasi dari RDTRK terhadap penggunaan lahan di Kecamatan Sewon masih kurang. Terjadi penurunan luas lahan sebesar 1.9% dan hanya 0,85 % yang selaras dengan RDTR, 1,05% tidak selaras</li> </ul>

Bersambung.....

Tabel 1. (sambungan)

8	Anindyakusuma H, 2015, Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Wilayah Peri-Urban Kasus: Kecamatan Godean Tahun 2009-2014. (Skripsi, Universitas Gadjah Mada)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mengkaji perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Godean tahun 2009-2014</li> <li>b. Menilai kesesuaian perubahan penggunaan lahan yang terjadi dengan RDTR Kecamatan Godean tahun 2009-2029</li> <li>c. Mengkaji kecenderungan ketidaksesuaian penggunaan lahan berdasarkan fungsi kawasan dan faktor-faktor geografis</li> <li>d. Menyusun rekomendasi arahan kebijakan untuk mengatasi ketidak sesuaian antara penggunaan lahan dengan RDTR</li> </ul>	Analisis Kuantitatif Deskriptif	Perubahan yang paling banyak terjadi ialah lahan persawahan menjadi lahan permukiman. Untuk kesesuaiannya terdapat tiga klasifikasi yakni sesuai dengan luas 129.80 Ha, belum sesuai 11,18 Ha dan tidak sesuai seluas 7,86 Ha dari luas perubahan secara keseluruhan. Ketidaksesuaian dipengaruhi oleh fungsi kawasan pengembangan dan kawasan konservasi serta dipengaruhi oleh faktor geografis berupa jenis tanah, ketersediaan air, lokasi dan kemiringan lereng.
9	Noven Adillah Kadarisman, 2016, Neraca Penatagunaan Tanah dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang (Studi di Kota Pekanbaru Propinsi Riau). (Skripsi STPN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menganalisis kesesuaian perubahan penggunaan tanah tahun 2012-2015 pada tiga Kecamatan yang ada di Kota Pekanbaru melalui Neraca Penatagunaan Tanah berdasarkan Rencana Tata Ruang</li> <li>b. Menganalisis keefektifan NPGT sebagai dasar/acuan dalam memonitoring pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah dalam pemanfaatan ruang.</li> </ul>	Kualitatif Deskriptif dengan Pendekatan Keruangan ( <i>Spasial</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Adanya perubahan penggunaan tanah seluas 5109,63 Ha dari luas total tiga kecamatan yaitu 11498,41Ha. Didominasi perubahan pada daerah pinggiran kota.</li> <li>b. Dari perubahan penggunaan tanah tersebut diperoleh ketidaksesuaian perubahan penggunaan tanah sebesar 11,84% terhadap arahan fungsi kawasan RTRW Kota Pekanbaru Tahun 1993.</li> <li>c. Pemanfaatan Neraca Penatagunaan Tanah yang telah tersedia pada tahun 2012 belum dimanfaatkan secara efektif dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Pekanbaru khususnya untuk revisi RTRW belum dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan arahan fungsi kawasan baru.</li> <li>d. Integrasi penataan ruang dan pertanahan sebagai upaya untuk mengontrol kepemilikan tanah baik perseorangan ataupun badan usaha dengan hak pemanfaatannya. Sebagai langkah yang dapat dilakukan dalam mengintegrasikan dua aspek tersebut adalah dengan memprioritaskan sinkronisasi kelembagaan, penyusunan</li> </ul>

Bersambung.....

Tabel 1. (sambungan)

				regulasi dan penyusunan instrumen integrasi penataan ruang dan pertanahan.
10	Andri Putra Harmain, 2017, Peran Neraca Penatagunaan Tanah Dalam Penyerasian Tata Ruang di Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo. (Skripsi, STPN)	<p>a. Membuat peta-peta penyusun Neraca Penatagunaan Tanah yang terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Peta perubahan penggunaan tanah dalam kurun waktu 2011-2017 di Kecamatan Kota Selatan;</li> <li>2) Peta kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW Kota Gorontalo Tahun 2010-2030 di Kecamatan Kota Selatan;</li> <li>3) Peta ketersediaan tanah di Kecamatan Kota Selatan;</li> </ol> <p>b. Mengetahui peran Neraca Penatagunaan Tanah dalam penyusunan zonasi peruntukan penggunaan tanah untuk penyerasian tata ruang di Kecamatan Kota Selatan.</p>	Kuantitatif dengan Pendekatan Keruangan/ Spasial	<p>1. Neraca Penatagunaan Tanah di Kecamatan Kota Selatan di buat pada skala 1:5.000. Neraca Penatagunaan Tanah tersebut meliputi peta perubahan penggunaan tanah, peta kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW dan peta ketersediaan tanah. Hasil penelitian memberikan kesimpulan bahwa :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Hasil analisis peta perubahan penggunaan tanah Kecamatan Kota Selatan pada tahun 2011-2017 menunjukkan perubahan penggunaan tanah yang terjadi seluas 53,45 Ha. Perubahan terbesar berada di Kelurahan Limba B dengan luas 22,9 Ha atau 29,54%. Perubahan jenis penggunaan tanah yang paling banyak terjadi adalah perumahan padat kepadatan rendah yang beralih fungsi menjadi kawasan perdagangan dan perumahan padat kepadatan sedang.</li> <li>b. Peta kesesuaian penggunaan tanah atas rencana tata ruang yang ada di Kecamatan Kota Selatan diklasifikasikan menjadi empat tingkat kesesuaian yaitu sesuai, mendukung, tidak sesuai dan sangat tidak sesuai. Kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW untuk kategori sesuai seluas 136,22 Ha (48,84%), mendukung seluas 130,7 Ha (46,86%) dan tidak sesuai seluas 12,00 Ha (4,30%). Adapun untuk kategori sangat tidak sesuai tidak ditemui di Kecamatan Kota Selatan.</li> <li>c. Peta ketersediaan tanah di Kecamatan Kota Selatan dibagi menjadi empat klasifikasi yaitu : tersedia</li> </ol>

Bersambung .....

Tabel 1. (sambungan)

				<p>sesuai tata ruang, tersedia dalam rangka optimalisasi penggunaan tanah, tersedia dalam rangka penyesuaian penggunaan tanah dan tersedia bersyarat. Tersedia sesuai tata ruang seluas 71,15 Ha (25,51%), tersedia untuk optimalisasi penggunaan tanah seluas 117,36 Ha (42,08%) dan tersedia untuk penyesuaian penggunaan tanah seluas 80,00 Ha (28,68%). Adapun untuk penggunaan yang bersyarat hanya sekitar 10,41 Ha (3,73%).</p> <p>2. Zonasi peruntukan penggunaan tanah di Kecamatan Kota Selatan dilakukan dengan mempertimbangkan Neraca Penatagunaan Tanah yang telah dibuat, Perda No 40 tahun 2011 tentang RTRW Kota Gorontalo Tahun 201-2030, serta data daftar cagar budaya yang diperoleh dari balai Pelestarian Peninggalan Purbakala Gorontalo. Dari ketiga sumber data tersebut dibuatkan peta zonasi baru yang memuat sembilan zona yang tersebar di lima Kelurahan dalam rangka penyerasian tata ruang di Kecamatan Kota Selatan.</p>
--	--	--	--	--

Sumber :Berbagai Tugas Akhir, Skripsi dan Tesis

Berdasarkan Tabel 1. tersebut dapat dilihat perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang sudah pernah dilakukan sebelumnya. Pada Tabel 1. tersebut bukan hanya menunjukkan perbedaan penelitian saja, namun juga menunjukkan bahwa data pertanahan dulunya aktif digunakan untuk menentukan kebijakan yang diambil oleh pemerintah khususnya pemerintah daerah. Perbedaan penelitian dilakukan atas penelitian sebelumnya adalah, para peneliti terdahulu menggunakan Neraca Penatagunaan Tanah atau data pertanahan untuk mengevaluasi penggunaan tanah yang ada terhadap rencana tata ruang yang telah diterbitkan. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti bukan hanya sekedar menunjukkan ketidaksesuaiannya saja namun juga ketersediaan tanah dan upaya untuk menyeraskan tata ruang yang ada/ kebijakan yang ada dengan kondisi penggunaan tanahnya sat ini (*existing land use*). Proses penyerasian pada penelitian ini menggunakan teknik pendetilan untuk mendetilkkan fungsi kawasan kedalam kegiatan penggunaan tanah sehingga lebih operasional dari rencana tata ruang yang ada. Proses penyerasian yang dimaksud memperhatikan skala dan mempertimbangkan penggunaan tanah serta penguasaan tanah masyarakat.

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif pendekatan keruangan (*spatial approach*) dengan menggunakan analisis pola ruang (*spatial patern*). Analisis pola ruang merupakan analisis untuk menemuknenali kekhasan sebaran ruang (*special spatial distribution*) gejala *geosfera* di permukaan bumi.

Metode yang digunakan memiliki kesamaan dengan Samudra Ivan Supratikno (2015) namun dengan tujuan yang berbeda. Pada penelitian yang dilakukan oleh Samudra Ivan dalam tesisnya tersebut lebih cenderung menggunakan Neraca Penatagunaan Tanah untuk menentukan lahan pangan berkelanjutan. Lokasi penelitian berbeda dengan penelitian sebelumnya, dimana penelitian yang dilakukan oleh peneliti berada di Kecamatan Kota Selatan Kota Gorontalo Provinsi Gorontalo.

## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Neraca Penatagunaan Tanah di Kecamatan Kota Selatan di buat pada skala 1:5.000. Neraca Penatagunaan Tanah tersebut meliputi peta perubahan penggunaan tanah, peta kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW dan peta ketersediaan tanah. Hasil penelitian memberikan kesimpulan bahwa :
  - a. Hasil analisis peta perubahan penggunaan tanah Kecamatan Kota Selatan pada tahun 2011-2017 menunjukkan perubahan penggunaan tanah yang terjadi seluas 53,45 Ha. Perubahan terbesar berada di Kelurahan Limba B dengan luas 22,9 Ha atau 29,54%. Perubahan jenis penggunaan tanah yang paling banyak terjadi adalah perumahan padat kepadatan rendah yang beralih fungsi menjadi kawasan perdagangan dan perumahan padat kepadatan sedang.
  - b. Peta kesesuaian penggunaan tanah atas rencana tata ruang yang ada di Kecamatan Kota Selatan diklasifikasikan menjadi empat tingkat kesesuaian yaitu sesuai, mendukung, tidak sesuai dan sangat tidak sesuai. Kesesuaian penggunaan tanah dengan RTRW untuk kategori sesuai seluas 136,22 Ha (48,84%), mendukung seluas 130,7 Ha (46,86%) dan tidak sesuai seluas 12,00 Ha (4,30%). Adapun untuk kategori sangat tidak sesuai tidak ditemui di Kecamatan Kota Selatan.
  - c. Peta ketersediaan tanah di Kecamatan Kota Selatan dibagi menjadi empat klasifikasi yaitu: tersedia sesuai tata ruang, tersedia dalam rangka optimalisasi penggunaan tanah, tersedia dalam rangka

penyesuaian penggunaan tanah dan tersedia bersyarat. Tersedia sesuai tata ruang seluas 71,15 Ha (25,51%), tersedia untuk optimalisasi penggunaan tanah seluas 117,36 Ha (42,08%) dan tersedia untuk penyesuaian penggunaan tanah seluas 80,00 Ha (28,68%). Adapun untuk penggunaan yang bersyarat hanya sekitar 10,41 Ha (3,73%). Penggunaan bersyarat ini ditemui pada kawasan sempadan sungai yang digunakan oleh masyarakat sebagai kawasan permukiman.

2. Zonasi peruntukan penggunaan tanah di Kecamatan Kota Selatan dilakukan dengan mempertimbangkan Neraca Penatagunaan Tanah yang telah dibuat, Perda No 40 tahun 2011 tentang RTRW Kota Gorontalo Tahun 201-2030, serta data daftar cagar budaya yang diperoleh dari Balai Pelestarian Peninggalan Purbakala Gorontalo. Dari ketiga sumber data tersebut dibuatkan peta zonasi baru yang memuat sembilan zona yang tersebar di lima kelurahan dalam rangka penyerasian tata ruang di Kecamatan Kota Selatan.

## **B. Saran**

1. Neraca Penatagunaan Tanah diperlukan untuk perbaikan dan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Untuk dapat dioperasionalkan dalam penyusunan rencana tata ruang tingkat kecamatan diperlukan Neraca Penatagunaan Tanah dengan skala yang lebih besar (1:5.000).
2. Data penggunaan tanah dan data penguasaan tanah, mutlak diperlukan dalam penentu berbagai kepentingan dan kebijakan yang akan dikeluarkan. Oleh karenanya, sangat penting untuk dapat mengutamakan

kualitas data yang ada di Kantor Pertanahan khususnya data penguasaan tanah.

3. Penyusunan rencana tata ruang merupakan perencanaan yang memerlukan berbagai disiplin ilmu. Penelitian ini hanya menggunakan beberapa data sebagai penunjang penyusunan zonasi peruntukan penggunaan tanah, oleh karena itu diperlukan penelitian lanjutan dengan menambah ragam data agar kualitas dari perencanaan tata ruang menjadi lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional. 2013. *Tata Cara Kerja Penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah*. BPN, Jakarta.
- Baja, Sumbangan. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*. Andi Offset, Yogyakarta.
- Budiharjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. PT Alumni, Bandung
- Direktorat Jenderal Kebudayaan Balai Pelestarian Cagar Budaya Gorontalo. 2014. Dokumentasi Bangunan Kolonial Kota Gorontalo. *Dokumentasi dan Publikasi BPCP*, Kelompok Kerja Registrasi, Gorontalo.
- Hasni. 2010. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR dan UUPRH*. PT Raja Grafindo, Jakarta
- Imran, S. 2013. Fungsi Tata Ruang Dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo. *Jurnal Dinamika Hukum Vol. 13*. h.457.
- Indradi, Ig., Sukamto, & Suhardjono. 2008. Penatagunaan Tanah. *Modul STPN*, Yogyakarta .
- Jayadinata, J. T. 1999. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan dan Perkotaan*. ITB, Bandung.
- Kadir, A. 2003. *Pengenalan Sistem Informasi*. Andi, Yogyakarta
- Mitchell, D., Buxton, M., & Budge, T. 2004. Assessing the Role of Land Use Planning in Natural Resource Management. *Jurnal FIG Working Week; Spatial Planning for Sustainable Development-Policies and Tools* .
- Mochtar, Erna (2016, Oktober 28). Harmonisasi UUPA dan UUPR di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN untuk Kesejahteraan Masyarakat: Konsep dan Implementasi. *Kuliah Umum* pada Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Mutaali, Lutfi. 2013. *Penataan Ruang Wilayah dan Kota (Tinjauan Normatif-Teknis)*. Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPFGe) Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
- Osman, S., & Kueh, H. U. 2010. Land Administration, Land Management and Spatial Planning in Sarawak. *Jurnal FIG*, Malaysia.
- Riyadi, R., Sutaryono, & Yunus, H. S. 2008. Tata Ruang Dalam Perencanaan Wilayah. *Buku Materi Pokok MKK 73424/3SKS/Modul I-IX*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

- Sadyohutomo, Mulyono. 2016. *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&B*. Alfabeta, Bandung.
- Sujarweni, V. W. 2014. *Metodologi Penelitian*. PT Pustaka Baru, Yogyakarta.
- Sumardjono, M. S. (2008). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara.
- Sutaryono. 2016. Neraca Penatagunaan Tanah: Instrumen Integrasi Tata Ruang dan Pertanahan dalam Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi. *Jurnal FIT ISI dan CGISE*, h.559.
- Tika, M. P. 2005. *Metode Penelitian Geografi*. PT Bumi Aksara, Jakarta.
- Waskito, & Arnowo, H. 2016. *Bunga Rampai Agraria, Tata Ruang, dan Pertanahan (Teori dan Praktek Penyelenggaraan)*. Aditya Media Publishing, Yogyakarta.
- Williamson, I. P. 2002. Land Administration and Spatial Data Infrastructures-Trend and Developments. *Jurnal FIG XXII International Congress* .
- Yunus, H. S. 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/ PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standar Konstruksi Bangunan di Indonesia
- Peraturan Daerah Nomor 40 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2011-2030