

Dr. H. M. Adnan Lira, SH., MH

MORFOLOGI PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN

MORFOLOGI PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN

Dr. H. M. Adnan Lira, SH., MH

Pertambahan penduduk dan peningkatan pembangunan di perkotaan telah mempersempit ruang gerak warga kota. Kebutuhan lahan untuk pemukiman, industri, perdagangan, pemerintahan dan prasarana perkotaan meningkat tajam. Kecenderungan yang terjadi, ketika kota makin metropolis adalah laju pertumbuhan penduduk yang begitu pesat dan antisipasi serta daya dukung kota yang tidak mampu menanggungnya, sehingga membawa konsekuensi terhadap pengaturan tata ruang kota yang pada umumnya kurang menguntungkan kelompok masyarakat marjinal di perkotaan.

Tekanan arus urbanisasi yang melonjak begitu cepat membawa akibat yang besar bagi perkembangan kota, khususnya bagi kota yang menuju bentuk metropolis. Pola pengembangan kota yang cenderung konsentrik dan memusat, tidak saja menyebabkan kelompok masyarakat marginal makin terdesak ke daerah pinggiran kota atau pemukiman kumuh, tetapi acapkali kelompok masyarakat miskin kota harus berpuas diri dengan berbagai fasilitas publik yang sangat minim, jauh berbeda dari warga kota yang ekonominya tergolong lebih mampu yang dapat menikmati fasilitas kota yang eksklusif.

Buku ini membahas tentang Morfologi Pelaksanaan Pengembangan Perkotaan.



Penerbit Mitra Ilmu
Makassar Sul-Sel
Email : mitrailmua@gmail.com
Website : www.mitrailmumakassar.com



ISBN 978-623-145-332-7



9 786231 453327

MORFOLOGI PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN

Dr. H. M. Adnan Lira, SH., MH

**Mitra Ilmu
2023**

MORFOLOGI PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN

Penulis :

Dr. H. M. Adnan Lira, SH., MH

ISBN: 978-623-145-332-7

Desain Sampul dan Tata Letak:

Sulaiman

Penerbit :

Mitra Ilmu

Ukuran :

23 x 15 cm (Standar UNESCO)

Kantor:

Jl. Kesatuan 3 No. 11 Kelurahan Maccini Parang

Kecamatan Makassar Kota Makassar

Hp. 081340021801/ 0852-9947-3675/ 0821-9649-6667

Email : mitrailmua@gmail.com

Website : www.mitrailmumakassar.com

Anggota IKAPI Nomor: 041/SSL/2022

Cetakan pertama: November 2023

Dilarang memperbanyak, menyalin, merekam sebagian atau seluruh bagian buku ini dalam bahasa atau bentuk apapun tanpa izin tertulis dari penerbit atau penulis.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi	vii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
BAB II HAKIKAT TANAH DALAM PENDEKATAN HUKUM	9
BAB III TATA GUNA TANAH.....	12
BAB IV MORFOLOGI PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN	18
BAB V TATA GUNA LAHAN (LAND USE)	32
BAB VI PENGATURAN HUKUM MENGENAI TATA RUANG	41
BAB VII EFEKTIVITAS HUKUM	47
BAB VIII FUNGSI DAN TUJUAN HUKUM	53
BAB IX IMPLEMENTASI PENEGAKAN HUKUM.....	60
DAFTAR PUSTAKA	82

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabil'alaamiin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Yang Maha Kuasa, karena atas izin-Nya, penulis dapat menyelesaikan buku dengan judul “Morfologi Pelaksanaan Pengembangan Perkotaan”.

Morfologi menurut para ahli maka dapat disimpulkan ialah Morfologi kota merupakan ilmu yang mempelajari produk bentukbentuk fisik kota secara logis. Dalam pengertian yang luas, Morfologi kota dapat diartikan sebagai sebuah ilmu terapan yang mempelajari tentang sejarah terbentuknya pola dalam sebuah ruang suatu kota dan perkembangan kota mulai dari awal terbentuknya kota tersebut hingga munculnya daerah-daerah hasil ekspansi kota. Bentuk morfologi pada konteks perkembangan kota tercermin pada pola tata ruang, arsitektur bangunan, dan elemen-elemen fisik kota lainnya. Pada tahap berikutnya, perkembangan Morfologi kota yang menyangkut aktivitas dalam aspek sosial, ekonomi, budaya masyarakat kota dapat terjadi sehingga dapat berdampak perubahan yang terjadi pada suatu karakter dan bentuk morfologi kawasan pusat kota. Kota akan secara menerus mengalami perkembangan dari suatu waktu ke waktu.

Penulis menyadari bahwa buku ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, penulis berharap agar pembaca berkenan memberikan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan kedepannya. Akhir kata, penulis berharap agar buku ini dapat membawa manfaat kepada pembaca dan menjadi inspirasi untuk para generasi bangsa agar menjadi pribadi yang bermartabat, berpengetahuan luas, mandiri dan kreatif.

Oktober 2023

Penyusun

BAB I

PENDAHULUAN

Tanah sebagai salah satu kekayaan bangsa Indonesia harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat. Untuk mewujudkan hal itu, maka pemanfaatan tanah perlu dilaksanakan dalam bentuk pengaturan, penguasaan dan penatagunaan tanah. Model yang dapat digunakan adalah konsolidasi tanah sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan daya guna tanah dan hasil guna tanah serta menyelaraskan kepentingan individu dengan fungsi sosial tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan.

Dewasa ini pembangunan wilayah permukiman di kawasan perkotaan berkembang dengan pesat. Oleh karena itu diperlukan penguasaan dan pemanfaatan tanah secara optimal melalui peningkatan efesiensi dan produktivitas penggunaan tanah, demi terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan yang tertib dan teratur.

Pertambahan penduduk dan peningkatan pembangunan di perkotaan telah mempersempit ruang gerak warga kota. Kebutuhan lahan untuk pemukiman,

industri, perdagangan, pemerintahan dan prasarana perkotaan meningkat tajam. Kecenderungan yang terjadi, ketika kota makin metropolis adalah laju pertumbuhan penduduk yang begitu pesat dan antisipasi serta daya dukung kota yang tidak mampu menanggungnya, sehingga membawa konsekuensi terhadap pengaturan tata ruang kota yang pada umumnya kurang menguntungkan kelompok masyarakat marginal di perkotaan (Suyatno, 1993 : 37).

Menurut Sheah (1984: 35) bahwa sejak dini telah mengkaji bahwa tekanan arus urbanisasi yang melonjak begitu cepat membawa akibat yang besar bagi perkembangan kota, khususnya bagi kota yang menuju bentuk metropolis. Pola pengembangan kota yang cenderung konsentrik dan memusat, tidak saja menyebabkan kelompok masyarakat marginal makin terdesak ke daerah pinggiran kota atau pemukiman kumuh, tetapi acapkali kelompok masyarakat miskin kota harus berpuas diri dengan berbagai fasilitas publik yang sangat minim, jauh berbeda dari warga kota yang ekonominya tergolong lebih mampu yang dapat menikmati fasilitas kota yang eksklusif.

Sehubungan dengan pendapat di atas, Mc. Auslan (1986 : 131) menyebutkan bahwa akibat obsesi yang terlalu menggebu untuk membangun suatu kota menjadi metropolis, tidak Cuma menimbulkan urbanisasi berlebih dan pemekaran horisontal fisik kota yang kurang terkendali, tetapi juga melahirkan persaingan dan konflik yang makin intensif untuk mendapatkan tanah dalam kota dan kecenderungan seperti itu akan terus berlangsung.

Proses modernisasi di kota besar Indonesia, sebagaimana di Asia Tenggara pada umumnya, ditandai oleh urbanisasi, peremajaan dan pembangunan kawasan kota. Tingkat urbanisasi dan perkembangan kota-kota di Indonesia dalam tiga setengah dekade terakhir (1970-2004) telah menunjukkan peningkatan yang signifikan. Urbanisasi umumnya didorong oleh faktor sosial-ekonomi. Dengan segala kompleksitasnya tidak saja memberikan nilai positif bagi pembangunan perkotaan, namun di sisi lain juga membawa beberapa konsekuensi, khususnya yang berkaitan dengan persoalan penataan ruang. Salah satu persoalan tersebut, misalnya meningkatnya kebutuhan akan penggunaan lahan di perkotaan tanpa diimbangi oleh pemanfaatan yang optimal. Berbagai tragedi dan bencana lingkungan akibat kelalaian manusia memaksa manusia

untuk bersikap bijaksana dalam memanfaatkan lingkungan sebagai ruang hidupnya. Faktor ekologi dalam perencanaan dan perancangan kota muncul semenjak tahun 1980.

Periode ini ditandai adanya perubahan mendasar dalam memahami persoalan manajemen lingkungan dan isu pelestarian (konservasi). Pada masa tersebut konservasi dipertimbangkan menjadi bagian dari kebijakan pembangunan kota, untuk mengendalikan kerusakan lingkungan dalam arti luas, khususnya yang berkaitan dengan sumber yang tidak terbarui dan keragaman hayati (biodiversitas). Kini fokus pemahaman pelestarian tidak saja terbatas pada warisan masa lalu atau warisan sejarah (lingkungan binaan). Pemahaman pelestarian sudah meluas kepada persoalan lingkungan yang lebih besar, misalnya yang berkaitan dengan lingkungan alamiah (natural environment), seperti misalnya lanskap kultural dan alami, topografi, tradisi sosial dan kultural, dan aspek terkait lainnya. Pada tahun 1987 konsep sustainable development secara global disebarluaskan oleh komisi Brundtland yang menyatakan: “Humanity has the ability to make development sustainable – to ensure that it meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs”(World Commission

in Environment and Development, 1987). Persoalan pembangunan keberlanjutan menjadi sebuah topik yang tidak dapat begitu saja disepelekan ketika mendiskusikan masa depan lingkungan perkotaan.

Keberlanjutan lingkungan hidup manusia selain tergantung kepada perlindungan lingkungan alamiah dan upaya pemenuhan akan kebutuhan dasar (hunian, kesehatan, makanan dan pekerjaan), juga meliputi perencanaan lingkungan binaan dengan segala elemen pembentuknya (bangunan, ruang terbuka, norma estetika dan warisan budaya). Jadi, pembangunan berkelanjutan dalam penataan ruang tidak terbatas pada masalah alokasi/pembagian ruang terbuka (hijau), keseimbangan ekologis, manajemen sumber daya yang tidak tergantikan belaka, namun juga berkaitan erat dengan persoalan sosial dan ekonomi. Hal ini menegaskan bahwa, dalam konteks penataan lingkungan urban terdapat kaitan antara penataan ruang lingkungan perkotaan dengan konsep pembangunan keberlanjutan itu sendiri. Kualitas lingkungan kehidupan merupakan salah satu dimensi utama dalam konsep pembangunan berkelanjutan (Hall, 2000). Kini, fokus penelitian keberlanjutan tidak lagi hanya sebatas persoalan lingkungan alami dalam pemahaman ekologi global

(kualitas udara, air, keragaman hayati, tanah , mineral dan energi), tapi juga kepada lingkungan binaan manusia, seperti bangunan, infrastruktur, ruang terbuka dan warisan bersejarah). Berbagai aspek dalam penataan ruang lingkungan perkotaan seperti misalnya, bentuk dan struktur (kawasan) kota, vitalitas, identitas/jati diri kota, kualitas kota, penghormatan terhadap tradisi dan nilai budaya lokal, termasuk warisan sejarah berupa bangunan yang menjadi bagian penting dari pembangunan berkelanjutan.

Pada hakikatnya isu-isu dalam penataan ruang tidak sekedar membatasi pada pertimbangan-pertimbangan tampilan visual dari proyek pembangunan, namun juga berkaitan dengan kualitas hubungan antar bangunan dan kelompok massa bangunan, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan pribadi dan publik. Artinya, pertimbangan terhadap unsur visual dan estetika tetap penting, tetapi pertimbangan terhadap aspek kehidupan manusia tetap lebih utama. Jadi, diskusi perencanaan dan perancangan kota tanpa didukung dengan pertimbangan kritis terhadap isu-isu lingkungan adalah sia-sia. Jika dikaitkan dengan pemahaman tersebut, maka implementasi konsep pembangunan keberlanjutan merupakan suatu bentuk pembangunan kota yang bersifat ramah lingkungan,

serta memberikan kontribusi signifikan bagi kota dalam menjaga kelangsungan dan stabilitas struktur sosial maupun ekonomi. Dalam konteks inilah, penataan ruang lingkungan perkotaan berperan sebagai alat untuk menerjemahkan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan kedalam penataan dan pengelolaan lingkungan binaan. Gagasan pembangunan berkelanjutan menyatakan bahwa aspek lingkungan, sosial dan ekonomi menjadi tiga pilar utama pembangunan.

Pertumbuhan ekonomi saja tanpa disertai perubahan komposisi sektor produktif dan tanpa terjadinya transformasi sosial, budaya serta politik tidak termasuk sebagai pembangunan. Dalam konteks dinamika pembangunan perkotaan, inti dari pemikiran tersebut adalah bagaimana memanfaatkan sumber-sumber lingkungan yang tidak terbaharui secara bijaksana, sehingga memberikan manfaat bagi generasi mendatang. Berdasarkan argumen bahwa kualitas hidup perkotaan dapat dicapai dengan menciptakan lingkungan yang responsif terhadap dinamika sosio-kultural, lingkungan ekologis, persyaratan fisik dan tuntutan ekonomis. Hakikat dari kegiatan perencanaan kawasan perkotaan yang didasari oleh prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan adalah

berperan penting dalam memproduksi lingkungan binaan urban yang berkualitas, mampu menarik kepedulian penghuni dan warga kota, serta mampu memberikan kenyamanan dalam beraktifitas.

BAB II

HAKIKAT TANAH DALAM PENDEKATAN HUKUM

Pada hakikatnya, tanah merupakan unsur yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan memiliki makna yang tinggi. Dalam masyarakat Indonesia, terdapat ungkapan yang menggambarkan hubungan manusia dengan tanah, baik hubungan yang bersifat magis maupun religius. Oleh karena itu, dapat dipadankan dengan ruh atau harga diri seseorang atau suatu kaum. Setiap usaha untuk memisahkan tanah dengan pemiliknya bakal membangkitkan pergolakan atau konflik-konflik dalam masyarakat.

Dengan demikian, nilai sakralitas tanah begitu melekat pada seseorang atau suatu kaum, dan eksistensi dari nilai-nilai yang terkandung di dalamnya tidak dapat direndahkan, sekalipun oleh slogan-slogan pembangunan nasional yang mengedepankan gagasan atau bentuk-bentuk kepentingan umum atau kepentingan bangsa dan negara.

Undang-undang Dasar Negara RI Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945), Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa : “bumi dan air dan kekayaan alam yang

terkandung didalamnya dikuasai-oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Ketentuan tersebut, menekankan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia, merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat yang dikuasai oleh Negara dan ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Situasi dan kondisi kota yang menunjukkan pola perkembangan yang konsentrik, menyebabkan banyak orang memburu tanah bukan hanya untuk keperluan tempat tinggal atau permukiman, namun tanah seolah-olah telah menjadi barang dagangan dan dianggap sebagai usaha yang sangat menguntungkan. Di daerah-daerah pusat kegiatan bisnis, perdagangan, industri dan permukiman elit, atau daerah-daerah strategis lainnya, harga tanah pada umumnya terus melonjak dan makin tidak terkendali karena kebutuhan akan tanah semakin tinggi. Semakin dekat dari pusat kota, biasanya harga tanah makin mahal. Dalam hal ini penguasaan tanah juga hanya dipegang oleh satu orang atau satu kelompok usaha saja. Hal ini sudah tentu merupakan hal yang sangat bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (Selanjutnya disingkat UUPA).

Undang-Undang Pokok Agraria yang telah memberikan rambu-rambu bagi setiap orang dalam melakukan penguasaan dan pemilikan tanah. Pasal 7 dan 17 UUPA telah menyebutkan dengan tegas bahwasanya penguasaan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum. Selama ml ketentuan tersebut hanya diperuntukkan bagi tanah-tanah pertanian saja. Sementara itu, penguasaan tanah perkotaan luput dari jerat ketentuan Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA. Memang ada ketentuan dalam Peraturan Menteri Daam Negeri Nomor SK.59/DJAI1 970 yang menegaskan bahwa penguasaan tanah perkotaan yang melebihi 5 bidang harus memperoleh izin dari Menteri Dalam Negeri. Peraturan Menteri tersebut tidak secara tegas berisikan pembatasan atau tarangan, karena di dalamnya tidak ditentukan berapa luas yang boleh dimiliki seorang dalam setiap bidangnya. Ketentuan ini hanya merupakan paper tigers dan tidak memiliki Ketentuan yuridis.

BAB III

TATA GUNA TANAH

Dalam tata guna tanah dibicarakan bukan saja mengenal penggunaan permukaan bumi di daratan, tetapi juga mengenal penggunaan permukaan bumi di lautan. Dalam tata guna tanah terdapat istilah-istilah penggunaan, *aguna* (tidak digunakan), *wyaguna* (Penggunaan yang salah) atau *alpaguna*, dan *tunaguna* (penggunaan yang kurang benar). Yang harus dipelajari dalam tata guna tanah ialah tanah dengan unsur alam lain, yaitu : tubuh tanah (*soil*), air, iklim, dan sebagainya. Juga kegiatan manusia penting untuk dipelajari, baik dalam kehidupan sosial, maupun dalam kehidupan ekonomi, Jadi dalam tata guna tanah itu diperlukan sumber daya alam lainnya dan sumber daya manusia.

Dalam kaitan ini, menurut Roberts dalam Catanese dan Snider (1992:266) bahwa perencanaan tata guna tanah merupakan Intl praktek perencanaan perkotaan. Sesuai dengan kedudukannya dalam perencanaan fungsional, perencanaan tata guna tanah

merupakan kunci untuk memastikan pembangunan kota. Karena itu, menurut Gallion dan Eisner (1992 : 144) penting untuk memastikan bahwa standar-standar penggunaan tanah yang baru harus bersifat permanen.

Selanjutnya menurut Gallion dan Eisner (1994: 22) bahwa karena status-status yang melekat erat pada kebanyakan tanah, maka kebutuhan akan perencanaan penggunaan tanah adalah sangat penting. Sudah jelas bahwa penggunaan setiap persil berkaitan erat dengan penggunaan persil-persil yang lain.

Tata guna tanah dapat ditinjau menurut suatu wilayah dalam keseluruhan. Karena wilayah terdiri atas pedesaan dan perkotaan, maka tata guna tanah berupa tata guna tanah pedesaan (*rural land use*) dan tata guna tanah perkotaan (*urban land use*). (Jayadinata, 1999:27).

Dalam Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3); menegaskan bahwa: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan konstitusional tersebut, menetapkan pentingnya tiga komponen yang merupakan elemen ruang kehidupan yang harus

dimanfaatkan dan dikembangkan secara berencana sehingga dapat menunjang kegiatan pembanaunan secara berkelanjutan dalann rangka kelangsungan kemakmuran rakyat.

Di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, ditegaskan pengertian Ruang sebagai wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Sejalan dengan pengertian ruang ini, Menurut Robinson Tarigan (2005, 111) bahwa ruang adalah wadah pada lapisan atas permukaan bumi yang berfungsi menopan kehidupan manusia dan makhluk lainnya, baik melalui memodifikasi atau sekedar langsung menikmatinya.

Demikian pula, Tisnaamidjaja dalam Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik (2008:23) mengemukakan bahwa yang dimaksud dengan ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam

melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak.

Selanjutnya mengenai pengertian tata ruang, dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 26 Tahun 2007 ditetapkan bahwa tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Dengan demikian tata ruang sebagai wujud pola dan struktur ruang yang terbentuk secara alamiah dan juga sebagai wujud dari hasil proses-proses alam maupun dari hasil proses sosial akibat adanya pembelajaran yang terus menerus. Tata ruang dan upaya perubahanperubahannya sebetulnya terwujud sebelum secara formal melakukan upaya mengubah tata ruang yang terstruktur.

Demikian pula dalam Pasal 1 angka 5 ditegaskan bahwa pengertian penataan ruang sebagai suatu sistem proses perencanaan tata ruang. Pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penegasan ketentuan dalam Pasal 1 angka 5 UU No. 26 Tahun 2007 tersebut, mengandung makna bahwa Penataan ruang adalah upaya aktif manusia untuk mengubah pola dan struktur pemanfaatan ruang dari suatu keseimbangan menuju kepada keseimbangan baru yang lebih baik. Penataan

ruang sebenarnya merupakan perubahan yang disengaja. Sebagai proses perubahan ke arah kehidupan yang lebih baik, maka panataan ruang secara formal adalah bagian dari proses pembangunan, khususnya menyangkut aspek-aspek sosial dari proses pembangunan.

Berdasarkan pengertian ruang di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud ruang adalah sebagai salah satu tempat untuk melaksanakan kehidupan manusia, juga sebagai sumber daya alam merupakan salah satu karunia Tuhan kepada bangsa Indonesia. Sedangkan penataan ruang sebagai suatu sistem proses yang berkenaan dengan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dengan demikian ruang dan penataan ruang wilayah Indonesia merupakan suatu aset yang harus dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dan bangsa Indonesia secara terkoordinasi, terpadu dan seefektif mungkin dengan memperhatikan faktor-faktor lain seperti, ekonomi, sosial, budaya, hankam, serta kelestarian lingkungan untuk mendorong terciptanya pembangunan nasional yang serasi dan seimbang.

Selanjutnya mengenai pengertian tata Guna Tanah (*land use*) menurut Johara T. Jayadinata (1992:7) adalah pengaturan penggunaan tanah Tata guna tanah, (1) tata guna, yang berarti penataan atau pengaturan penggunaan, hal ini berkaitan dengan sumber daya manusia, (2) tanah, berarti ruang merupakan sumber daya alam serta memerlukan dukungan berbagai unsur alam lain seperti air, iklim, tubuh tanah dan sebagainya.

BAB IV

MORFOLOGI PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN

Morfologi menurut Aldo Rossi, (1982) dalam bukunya “The architecture of the city”, mengatakan bahwa klasifikasi Morfologi kota antara lain sebagai berikut:

- a. Kota dilihat sebagai obyek buatan manusia dalam skala besar (urban artifact), dan sebuah arsitektur yaitu berupa elemen-elemen fisik spasial spasial yang selalu tumbuh dan berkembang berkembang.
- b. Elemen-elemen fisik tersebut terbentuk karena adanya fungsi-fungsi kegiatan yang berlangsung dalam suatu kota, yang terbentuk dan terakumulasi dari waktu ke waktu.
- c. Dalam bukunya Aldo Rossi mengatakan bahwa kota dihipotesakan sebagai total architecture, berlandas pada proposisi : pertama, bahwa dimensi perkembangan kota bersifat temporal, kedua, bahwa kota

(bagian tertentu dalam kota) dianggap sebagai artifak yang homogen sehingga tercipta kontinuitas-spasial. Ketiga, bahwa dalam urban-structure ada elemen-primer yang dominan mempengaruhi proses perkembangannya.

Berikut pendapat beberapa ahli tentang pengertian dari Morfologi sebagai berikut :

1. Menurut Ali Madanipour bahwa kota merupakan kumpulan berbagai bangunan dan artefak (a collection of buildings and artefact) serta tempat untuk berhubungan sosial (a site for social relationships). Morfologi kota merupakan suatu geometri dari proses perubahan keadaan yang bersifat sosio-spatial (the geometry of a socio-spatial continuum).
2. Menurut Gallion and Eisner 20, (1992 : 64) merupakan percobaan-percobaan yang menguji bentukan-bentukan fisik. Bentukan-bentukan fisik kota adalah perwujudan kehidupan manusia ; polanya dijalin dengan pikiran dan tangan yang dibimbing oleh

suatu tujuan. Bentuk fisik dari sebuah kota terjalin dalam aturan yang juga mengemukakan lambang-lambang pola-pola ekonomi, sosial, politis dan spiritual serta peradaban masyarakatnya. Kota adalah tempat mengaduk kekuatan-kekuatan budaya dan rancangan kota merupakan ekspresinya

3. Smailes (1955), berpendapat bahwa ada tiga unsur morfologi kota yaitu: (1) unsur-unsur penggunaan lahan (land use), (2) pola-pola jalan (street plan/layout) dan tipe-tipe bangunan (architectural style of building and their design).
4. Whitehand (1977) dan Conzen (1958)
Menurut Whitehand dan Conzen berpendapat bahwa kajian sejarah dalam sebuah kota merupakan dasar atau hal yang penting dalam melakukan kajian morfologi pada suatu kota yang didalamnya memiliki karakter fisik perkotaan berupa perubahan sebuah kota yang terjadi dari waktu ke waktu dan menjadi penilaian di masa yang

akan datang yang akan digunakan dalam desain perkotaan.

5. Moudon (1977), berpendapat bahwa terdapat unsur-unsur fisik dalam morfologi kota merupakan bangunan dan ruang terbuka di dalamnya, jaringan dan pola, dan jaringan jalan. Unsur-unsur morfologi tersebut menjadi acuan yang digunakan dalam mempelajari sejarah dari sebuah kota serta perubahan yang terjadi di dalamnya serta faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan kota tersebut.
6. Evans (2002), berpendapat bahwa pentingnya melakukan kajian morfologi perkotaan sebagai sebuah akibat dari kota yang akan secara terus menerus mengalami perubahan.
7. Menurut Kropf (2002), berpendapat bahwa salah satu karakteristik dari bentuk perkotaan adalah struktur perkotaan terbagi menjadi tingkat yang berbeda seperti jalan/blok, plot-plot, bangunan yang mana akan terus mengalami perubahan di masa

yang akan datang. Sehingga morfologi perkotaan merupakan dasar yang setara dengan sejarah perkotaan.

8. Serge Salat (2012), Salat berpendapat bahwa dalam mengembangkan komposisi perkotaan, bahwa perkotaan didirikan dari suatu kualitas perspektif, desain ruang publik, kapling, jaringan jalan, dan urutan visual. Hal inilah yang menjadikan kota sebagai tempat memori dan sejarah serta menunjukkan keterkaitan antara kualitas perkotaan dengan tipologi bangunan di dalamnya.

Dari teori-teori tentang pengertian Morfologi menurut para ahli maka dapat disimpulkan ialah Morfologi kota merupakan ilmu yang mempelajari produk bentukbentuk fisik kota secara logis. Dalam pengertian yang luas, Morfologi kota dapat diartikan sebagai sebuah ilmu terapan yang mempelajari tentang sejarah terbentuknya pola dalam sebuah ruang suatu kota dan perkembangan kota mulai dari awal terbentuknya kota tersebut hingga munculnya daerah-daerah hasil ekspansi kota.

Bentuk morfologi pada konteks perkembangan kota tercermin pada pola tata ruang, arsitektur bangunan, dan elemen-elemen fisik kota lainnya. Pada tahap berikutnya, perkembangan Morfologi kota yang menyangkut aktivitas dalam aspek sosial, ekonomi, budaya masyarakat kota dapat terjadi sehingga dapat berdampak perubahan yang terjadi pada suatu karakter dan bentuk morfologi kawasan pusat kota. Kota akan secara menerus mengalami perkembangan dari suatu waktu ke waktu.

Perkembangan tersebut menyangkut aspek-aspek politik, sosial, budaya, teknologi, ekonomi, dan fisik. Perkembangan fisik morfologi kota khususnya areal kota ini berhubungan langsung dengan penggunaan lahan perkotaan maupun penggunaan lahan pedesaan. Oleh karena itu, eksistensi kota dapat ditinjau dari berbagai aspek (Yunus, 1982 : 107). Pendekatan lain dalam morfologi kota adalah suatu kajian ekspresi bentuk keruangan dari sebuah kota yang tidak hanya mencakup aspek fisik namun juga dalam aspek-aspek non-fisik lainnya berupa (sejarah, kebudayaan, sosial, dan ekonomi) penduduk yang dapat mempengaruhi perubahan bentuk fisik ruang kota. Dengan adanya pengertian maupun pemahaman tentang morfologi kota, maka akan didapatkan gambaran fisik arsitektural yang berkaitan dengan sejarah

terbentuknya sebuah kota dan perkembangan suatu kota mulai dari awal terbentuk hingga saat ini dan juga akan diperoleh pemahaman tentang kondisi masyarakatnya.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Morfologi Kota Dalam Branch, Melville C. (1995), Menjelaskan bahwa perkembangan kota sangat dipengaruhi oleh keadaan atau kondisi fisik sebuah kota yang menjadi unsur terpenting dalam perencanaan kota secara komprehensif. Unsur non fisik yang menonjol juga dapat mempengaruhi perkembangan kota. Faktor fisik sebuah kota yang mempengaruhi perkembangan kota adalah:

Faktor-faktor tentunya cukup banyak yang dapat mempengaruhi perkembangan sebuah kota yaitu :

1. Faktor dari kondisi geografis yang dapat mempengaruhi fungsi dan bentuk fisik kota. Kota yang berfungsi sebagai simpul distribusi, misalnya perlu terletak di simpul jalur transportasi, di pertemuan jalur transportasi regional atau dekat pelabuhan laut. Kota pantai, misalnya akan cenderung berbentuk setengah lingkaran, dengan pusat lingkaran adalah pelabuhan laut.
2. Faktor dari sebuah fungsi kota juga merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan

kota-kota yang memiliki banyak fungsi, biasanya secara ekonomi akan lebih kuat dan akan berkembang lebih pesat daripada kota berfungsi tunggal, misalnya kota pertambangan, kota yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, biasanya juga berkembang lebih pesat daripada kota berfungsi lainnya. Short (1984) mengemukakan terdapat lima fungsi kota yang dapat mencerminkan karakteristik struktur ruang suatu kota, yaitu: (a) kota sebagai tempat kerja, (b) kota sebagai tempat tinggal, (c) pergerakan dan transportasi, (d) kota sebagai tempat investasi, (e) kota sebagai arena politik.

3. Faktor Sejarah dan kebudayaan juga mempengaruhi karakteristik fisik dan sifat masyarakat kota. Kota yang sejarahnya direncanakan sebagai ibu kota kerajaan akan berbeda dengan perkembangan kota yang sejak awalnya tumbuh secara organisasi. Kepercayaan dan kultur masyarakat juga mempengaruhi daya perkembangan kota. Terdapat tempat-tempat tertentu yang karena kepercayaan dihindari untuk perkembangan tertentu..

4. Faktor Unsur-unsur umum, berupa elemen jaringan jalan, dan keberadaan bangunan berkaitan dengan kebutuhan masyarakat luas, ketersediaan unsurunsur umum akan menarik kota ke arah tertentu. Faktor dalam aspek politik, sosial, ekonomi dan budaya merupakan aspek yang berpengaruh terhadap perkembangan kota.

Elemen-Elemen Perkembangan Kota Menurut Aldo Rossi, (1982) mengatakan bahwa terdapat dua aspek dari dua sifat permanen dari sebuah kota yang dapat dijadikan pertimbangan.

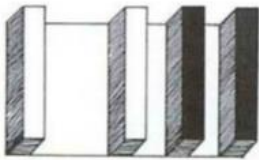
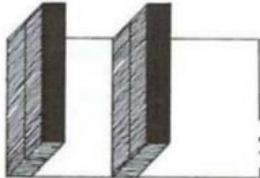
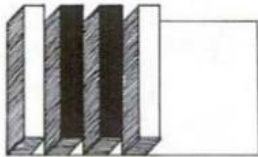
Perkembangan Kota Dari bidang sejarah, kota diteliti dan diilustrasikan dengan baik bahwa sejak ada kota, maka juga ada perkembangannya, baik secara keseluruhan maupun dalam bagiannya, baik secara positif maupun negatif. Kota bukan sesuatu yang bersifat statis karena memiliki hubungan erat dengan kehidupan pelakunya yang dilaksanakan dalam dimensi keempat, yaitu waktu, oleh karena itu, dinamika perkembangan kota pada prinsipnya baik dan alamiah karena perkembangan itu merupakan ekspresi dari perkembangan masyarakat di dalam kota tersebut (Markus Zhand, 2006).

Roger Trancik (1986), mengamati tiga hal yang menjadi masalah dasar dalam perkembangan kawasan perkotaan, yaitu:

- a. Bangunan-bangunan perkotaan lebih diperlakukan sebagai objek yang terpisah daripada sebagai bagian dari pola yang lebih besar;
- b. Keputusan-keputusan terhadap perkembangan kawasan perkotaan sering diambil berdasarkan rencana-rencana yang bersifat dua dimensi sajatanpa banyak memperhatikan hubungan antara bangunan dan ruang yang terbentuk di antaranya, yang sebetulnya bersifat tiga dimensi; dan
- c. Kurang memahami perilaku manusia. Pada dasarnya, perkembangan perkotaan perlu diperhatikan dari dua aspek, yaitu dari perkembangan secara kuantitas dan secara kualitas.

Hubungan antara kedua aspek ini sebetulnya erat dan di dalam skala makro agak kompleks karena masing-masing saling berpengaruh sehingga perkembangan suatu daerah tidak boleh dilihat secara terpisah dari lingkungannya.

Secara teoritis dikenal tiga cara perkembangan dasar di dalam kota, dengan tiga istilah teknis, yaitu perkembangan horizontal, vertikal, dan interstisial dengan rincian seperti pada Tabel 4.1 berikut ini:

Perkembangan Horizontal	
	Cara perkembangannya mengarah ke luar. Artinya, daerah bertambah, sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun (<i>coverage</i>) tetap sama. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pinggir kota.
Perkembangan Vertikal	
	Cara perkembangannya mengarah ke atas. Artinya, daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama, perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota (di mana harga lahan mahal) dan pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi ekonomi.
Perkembangan Interstisial	
	Cara perkembangannya dilangsungkan ke dalam. Artinya, daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama, sedangkan kuantitas lahan terbangun (<i>coverage</i>) bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota dan antara pusat dan pinggir kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat didapatkan.

Sumber: Markus Zahnd, 2006

Di kota-kota modern, ketiga cara perkembangan semacam itu tidak hanya terjadi satu per satu, melainkan sering juga terjadi secara bersamaan. Selain itu, tiga cara perkembangan tersebut pada masa kini berlangsung melalui dinamika yang cepat sekali, khususnya di kota-kota besar, dengan implikasi kualitas perkembangannya sering kurang baik.

Oleh sebab itu, menurut Markus Zhand (2006) perlu diperhatikan dengan baik bagaimana dinamika perkembangan sebuah kawasan tergantung pada tiga kenyataan berikut ini:

- a. Perkembangan kota tidak terjadi secara abstrak. Artinya, setiap perkembangan kota berlangsung di dalam tiga dimensi; rupa massa dan ruang berkaitan erat sebagai produknya;
- b. Perkembangan kota tidak terjadi secara langsung. Artinya, setiap perkembangan kota berlangsung di dalam dimensi keempat; dibutuhkan waktu sebagai prosesnya; dan
- c. Perkembangan kota tidak terjadi secara otomatis. Artinya, setiap perkembangan kota membutuhkan manusia yang bertindak.

Keterlibatan orang tersebut dapat diamati dalam dua skala atau prespektif, yaitu dari atas serta dari bawah. Skala dari atas memperlihatkan aktivitas ekonomi (system euangan, kuasa, dan lain-lain) yang bersifat agak abstrak, sedangkan skala dari bawah berfokus secara konkret tentang perilaku manusia (cara kegiatan, pembuatannya, dan lain-lain). Kota tidak hanya terbentuk dari tata guna lahan, pola jalan, perletakan bangunan dan ruang terbuka dalam dua dimensi saja, tetapi garis langit juga merupakan elemen pembentuk kota.

Heryanto (2011) mengatakan bahwa elemen- elemen pembentuk kota meliputi

- 1) bentuk bangunan (building form),
- 2) pola jalan (street pattern),
- 3) tata-guna tanah (land use),
- 4) ruang terbuka (open space), dan
- 5) garis langit (skyline).

Selanjutnya Heryanto mengatakan bahwa kelima unsur determinan utama yang membentuk karakter bentuk fisik kota dikondisikan oleh kekuatan budaya, politik, sosial dan ekonomi masyarakat dan ditunjang oleh keadaan sekelilingnya. Le Corbusier, Charta Athen memfokuskan kajian kota sebagai konfigurasi massa sedangkan Rob krier

mengemukakan kota sebagai konfigurasi ruang. Studi ini dikelompokkan dalam teori figure-ground yang memfokuskan pada hubungan perbandingan tanah/lahan yang ditutupi bangunan sebagai massa yang padat (figure) dengan void-void terbuka (ground). Teori dan metode ini meliputi analisis (1) pola, (2) tekstur dan (3) solid-void sebagai elemen perkotaan.

BAB V

TATA GUNA LAHAN (LAND USE)

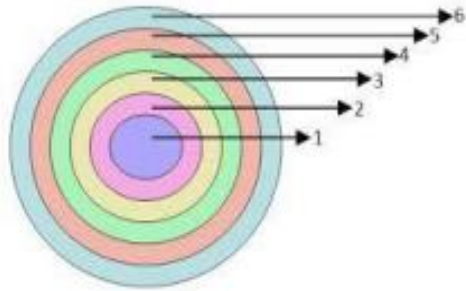
Elemen ini bersifat temporer dan dinamis, dapat dijadikan dasar untuk membangun kembali dan merencanakan fungsi baru dari suatu bangunan yang akan dibuat, yaitu dengan cara menggabungkan atau mengurangi lot-lot bangunan serta mengubah pola jalan (Carmona et.al, 2003). Penggunaan lahan sendiri merupakan proses yang berkelanjutan dalam memanfaatkan lahan yang ada untuk fungsi- fungsi tertentu secara optimal, efektif, serta efisien. Penggunaan lahan menunjukkan hubungan antara sirkulasi dengan kepadatan aktivitas atau fungsi di dalam suatu ruang, di mana setiap ruang memiliki karakteristik penggunaan lahan yang berbeda-beda sesuai dengan daya tampungnya masing-masing.

Menurut Chapin (1972), dalam Yunus (2000) pembentukan tata guna lahan, terdapat faktor ekonomi yang cenderung dominan. Ada beberapa tipe pola tata guna lahan pada sebuah kota, yaitu sebagai berikut:

a. Pola jalur terpusat atau kosentris.

Pola ini menyebutkan bahwa kota terbagi sebagai berikut:

- 1) Pada pusat lingkaran, terdapat Central Bussiness District yang merupakan bangunan pemerintahan dan pusat perdagangan;
- 2) Pada lingkaran nomor dua merupakan daerah industri, perdagangan, dan rumah-rumah sewa;
- 3) Pada lingkaran nomor tiga merupakan daerah permukiman bagi buruh dan tenaga pabrik;
- 4) Pada lingkaran nomor empat merupakan permukiman untuk kalangan middle class;
- 5) Pada lingkaran nomor lima terdapat permukiman kelas atas; dan
- 6) Pada lingkaran nomor enam merupakan perbatasan kota-desa, jalur untuk keluar dan masuk ke wilayah kota.



Gambar 5.1 Tata Guna Lahan Pola Jalur Terpusat

Sumber: Caphin, 1972

- 1) Pola dari teori sektor. Teori ini menyebutkan bahwa kota tersusun sebagai berikut:
- 2) Pada lingkaran pusat nomor satu terdapat pusat kota atau CBD;
- 3) Pada daerah nomor dua merupakan kawasan industri ringan dan perdagangan;
- 4) Pada area nomor tiga merupakan sektor murbawisma, yaitu kawasan tempat tinggal kaum buruh;
- 5) Pada area nomor empat merupakan permukiman kaum menengah serta area industri dan perdagangan; dan
- 6) Pada area nomor lima merupakan permukiman bagi golongan atas.



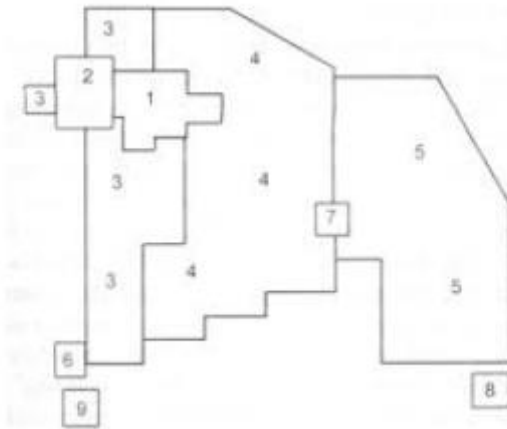
Gambar 5.2 Tata Guna Lahan Pola Teori Sektor

Sumber: Caphin, 1972

b. Pola teori pusat lipatganda (Multiple Nuclei Concept), menjelaskan bahwa kota tersusun atas kawasan-kawasan sebagai berikut:

- 1) Pada area nomor satu terdapat pusat kota atau CBD;
- 2) Pada area nomor dua merupakan kawasan perniagaan dan industri ringan;
- 3) Pada area nomor tiga adalah kawasan permukiman tingkat kualitas rendah (murbawisma);
- 4) Pada area nomor empat adalah kawasan permukiman kualitas menengah (madyawisma);

- 5) Pada area nomor lima adalah kawasan permukiman kualitas atas (adiwisma);
- 6) Pada area noomor enam merupakan pusat industri berat;
- 7) Pada area nomor tujuh adalah pisat niaga di pinggiran;
- 8) Pada nomor delapan adalah sub-urban untuk kawasan madyawisma dan adiwisma; dan
- 9) Pada nomor delapan adalah sub-urban untuk kawasan industri.



Gambar 5.3 Tata Guna Lahan Pola Teori Pusat Lipat Ganda

Sumber: Caphin, 1972

Tata guna lahan pada suatu daerah dapat dilihat perkembangannya dari tiga aspek, yaitu jenis kegiatan,

intensitas penggunaan dan aksesibilitas antar guna-lahan (Warpani, 1990).

Untuk lebih lengkapnya, hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Jenis Kegiatan Jenis kegiatan dapat dilihat dari dua aspek, yaitu aspek umum yang menyangkut pada penggunaannya (komersial, industri, permukiman) dan aspek khusus mengenai cirinya yang lebih spesifik (daya dukung lingkungan, luas dan fungsi).

b. Intensitas Guna Lahan Ukuran intensitas guna lahan dapat ditunjukkan oleh kepadatan bangunan yang diperoleh dengan perbandingan luas lantai per unit luas tanah. Sebenarnya patokan ini belum dapat mencerminkan intensitas pada lahan yang terukur tersebut. Penggunaannya dapat dipadukan dengan data jenis kegiatan menjelaskan tentang besarnya perjalanan dari setiap lahan.

c. Hubungan Antar Guna Lahan Hubungan antar lahan sangat erat kaitannya dengan jaringan jalan. Jaringan jalan tersebut yang dapat menghidupkan suatu lahan dengan fungsi tertentu.

2. Pola Jalan (Street Pattern) Pola jaringan jalan terbentuk melalui suatu proses yang panjang dan merupakan bagian atau kelanjutan dari pola yang ada sebelumnya. Pola jalan dapat berbentuk regular atau irregular (natural) yang sangat dipengaruhi oleh topografi kawasan (Carmona et.al, 2003).

Menurut Yunus (2000), ada enam sistem tipologi jaringan jalan yang dapat digunakan untuk mengkaji perkembangan suatu ruang, yaitu:

- a. Sistem pola jalan organis;
- b. Sistem pola jalan radial kosentris;
- c. Sistem pola jalan bersudut siku atau grid;
- d. Sistem pola jalan angular;
- e. Sistem pola jalan aksial; dan
- f. Sistem pola jalan kurva linier.

Selain itu, terdapat pula klasifikasi jaringan jalan yang diterapkan oleh pemerintah terhadap ruas jalan yang ada di Indonesia, mulai dari jalan protokol sampai dengan jalan lingkungan.

- a. jalan arteri primer, menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan

- pusat kegiatan wilayah, dengan dimensi minimal 15 meter;
- b. jalan kolektor primer menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal, dengan dimensi minimal primer 10 meter;
 - c. jalan lokal primer menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan, dengan dimensi minimal 7 meter;
 - d. jalan lingkungan primer menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan, dengan dimensi minimal 5 meter;
 - e. jalan arteri sekunder, menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder

- kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua, dengan dimensi minimal 15 meter;
- f. jalan kolektor sekunder, menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga, dengan dimensi minimal 5 meter;
- g. jalan lokal sekunder menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan, dengan dimensi minimal 3 meter; dan h. jalan lingkungan sekunder menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan, dengan dimensi minimal 2 meter.

BAB VI

PENGATURAN HUKUM MENGENAI TATA RUANG

Untuk dapat mewujudkan tujuan negara, maka negara harus dapat melaksanakan pembangunan sebagai penunjang untuk tercapainya tujuan tadi dengan suatu perencanaan yang cermat dan terarah. Apabila dicermati dengan seksama, kekayaan alam yang ada dan dimiliki oleh negara, yang kesemuanya itu memiliki suatu nilai ekonomis, maka dalam pemanfaatannya pun harus diatur dan dikembangkan dalam pola tata ruang (tata guna tanah) yang terkoordinasi, sehingga tidak akan ada perusakan terhadap lingkungan hidup.

Upaya pelaksanaan perencanaan penataan ruang yang bijaksana adalah kunci dalam pelaksanaan tata ruang agar tidak merusak lingkungan hidup, dalam konteks penguasaan negara atas dasar sumber daya alam. Menurut Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik (2007:29), melekat di dalam kewajiban negara untuk melindungi, melestarikan dan memulihkan lingkungan hidup secara utuh. Artinya, aktivitas pembangunan yang dihasilkan

dari perencanaan tata ruang pada umumnya bernuansa pemanfaatan sumber daya alam tanpa merusak lingkungan.

Pengaturan hukum mengenai tata ruang merupakan komponen hukum publik yaitu mengatur hubungan antara penguasa dan masyarakat (Prasetijo Rijadi, 2005:58). Dengan demikian pengaturan hukum penataan ruang (tata guna tanah) jelas harus memadukan antara keputusan pemerintahan (negara) dan kepentingan masyarakat (warga negara). Dengan materi seperti ini, maka penataan ruang menjadi memiliki landasan hukum dan menjamin terciptanya ketertiban tata ruang.

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum, karena itu setiap melakukan upaya yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat haruslah didasarkan atas hukum. Menurut paham positivis dan dogmatik seperti John Austin, bahwa hukum diasumsikan seperangkat perintah baik langsung maupun tidak langsung dari pihak yang berkuasa kepada warga masyarakatnya yang merupakan masyarakat politik yang independen dimana otoritasnya (pihak yang berkuasa) merupakan otoritas tertinggi (Achmad All dalam Syamsuddin Pasamai, 2010:190).

Demikian, halnya dengan penataan ruang, maka penyusunan regulasinya mengikuti landasan konstitusional UUD 1945 berikut berbagai peraturan pelaksanaannya. Adapun dasar hukum yang dijadikan acuan dalam penataan ruang di Indonesia, antara lain sebagai berikut:

1. Pasal 33 ayat (3) UUD Negara RI Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Permukiman.
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan.
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2004 Tentang Sumber Daya Air.
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional.
12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Sampah.
13. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008 Tentang Wilayah Negara.
14. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
15. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan, Mineral dan Batu Bara.
16. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 1996 Tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Reran Serta Masyarakat daam Penataan Ruang.

18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Berdasarkan ketentuan di atas, maka dalam pemanfaatan penataan ruang berkenaan dengan wilayah perkotaan di Provinsi Sulawesi Selatan landasannya adalah mengacu kepada berbagai peraturan perundang-undangan yang dimaksudkan agar terwujud adanya ketertiban dalam masyarakat.

Mochtar Koesoemamatmadja dalam Juniarto Ridwan dan Achmad Sodik (2007 : 28) telah mengkonstatir bahwa tujuan pokok penerapan hukum apabila hendak direduksi pada satu hal saja adalah ketertiban (order). Ketertiban adalah tujuan pokok dan pertama dari segala hukum, kebutuhan akan ketertiban ini, merupakan syarat pokok (fundamental) bagi adanya masyarakat teratur: di samping itu tujuan lainnya adalah tercapainya keadilan dalam masyarakat. -

Dalam pada itu, Ridwan dan Sodik menyatakan bahwa konsep dasar hukum penataan ruang, tertuang di dalam Pembukaan UUD 1945 alinea ke 4 bahwa “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan

kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia...”. Penjabaran lebih konkrit tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa “... Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Demikian pula Daud Silatahi mengemukakan bahwa salah satu konsep dasar pemikiran tata ruang menurut hukum Indonesia terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, tentang pengertian hak menguasai dari negara terhadap konsep tata ruang, Pasal 2 UUPA memuat wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

BAB VII

EFEKTIVITAS HUKUM

Secara etimologi kata efektivitas berasal dari kata efektif dalam bahasa Inggris “effective” yang telah diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dan memiliki makna “berhasil” dalam bahasa Belanda “effectier” memiliki makna; “berhasil guna” (Salma, 1986: 31). Sedangkan efektivitas hukum secara tata bahasa dapat diartikan sebagai keberhasilangunaan hukum, dalam hal ini berkenaan dengan keberhasilan pelaksanaan hukum itu sendiri.

Dalam kaitan ini, menurut Soerjono Soekanto (1983:62) bahwa berbicara mengenai derajat efektivitas suatu hukum ditentukan antara lain oleh taraf kepatuhan warga masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya. Sehingga dikenal suatu asumsi, bahwa : Taraf kepatuhan hukum yang tinggi merupakan suatu indikator berfungsinya suatu sistem hukum. Dan berfungsinya hukum merupakan pertanda bahwa hukum tersebut telah mencapai tujuan hukum, yaitu berusaha untuk

mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup”.

Keefektifan hukum adalah situasi dimana hukum yang berlaku dapat dilaksanakan, ditaati dan berdaya guna sebagai alat kontrol sosial. Menurut Syamsuddin Pasamai (2009 : 201) pada hakekatnya persoalan efektivitas hukum mempunyai hubungan yang sangat erat dengan persoalan penerapan, pelaksanaan dan penegakan hukum dalam masyarakat demi tercapainya tujuan hukum. Artinya hukum benar-benar berlaku secara filosofis, yuridis dan sosiologis.

Selo Soemardjan dan Syamsuddin Pasamai (2009 : 202-203), mengungkapkan bahwa efektivitas hukum berkaitan erat dengan faktor-faktor sebagai berikut :

- a. Usaha menanamkan hukum dalam masyarakat; yakni penggunaan tenaga manusia, alat-alat, organisasi dan metode agar masyarakat mengetahui, menghargai dan mentaati hukum.
- b. Reaksi masyarakat yang didasarkan pada sistem nilai yang berlaku: artinya masyarakat mungkin menolak atau menentang atau mungkin mematuhi hukum

karena compliance, identification, internalization atau kepentingan mereka terjamin pemenuhannya.

- c. Jangka waktu penanaman hukum; yakni panjang atau pendeknya jangka waktu dimana usaha menanamkan hukum itu dilakukan dan diharapkan memberikan sanksi yang diharapkan.

Efektivitas hukum sebagai tertib, dalam ini pengendalian sosial yaitu suatu proses/kegiatan baik yang bersifat terencana atau tidak yang mempunyai tujuan untuk mendidik (edukatif), mengajak (persuasif), memaksa (represif), agar perilaku masyarakat sesuai dengan kaidah yang berlaku (konform), sehingga hukum sebagai penjaga stabilitas (agent of stability).

Dengan demikian, maka efektivitasnya pelaksanaan hukum yang berkenaan dengan penataan ruang tidak selamanya dikaitkan apakah seseorang atau masyarakat setuju atau tidak terhadap substansi materi atau prosedur hukum yang diatur di dalamnya. Oleh karena itu perlu dilakukan sosialisasi substansi materi UU Penataan Ruang sehingga kaidah hukum dapat dimengerti dan dipatuhi.

Hukum adalah seperangkat kaidah atau aturan yang tersusun dalam satu sistem yang menentukan apa yang

boleh dilakukan oleh manusia sebagai warga masyarakat yang bersumber baik dari masyarakat sendiri maupun dari sumber lain yang diakui berlakunya oleh otoritas tertinggi dalam masyarakat tersebut, serta benar-benar diberlakukan oleh warga masyarakat (sebagai satu keseluruhan) dalam kehidupannya dan jika kaidah tersebut dilanggar akan memberikan kewenangan bagi otoritas tertinggi untuk menjatuhkan sanksi yang sifatnya eksternal.

Menurut Friedman (1970) bahwa :

structure to be sure, is one basic and obvious element of the legal system. Substance (The Rules) is another. When an observer tries to describe a legal system in cross section, so to speak, he is likely to speak of these two elements.

Berdasarkan pendapat Friedman di atas, menunjukkan bahwa jika berbicara mengenai aspek hukum tidak dapat dilepaskan kaitannya dengan dua unsur penting yaitu undang-undang dan aturan. Struktur hukum sifatnya permanen dan tidak tergantung pada banyaknya halaman, banyak hakim, apakah dilakukan di pengadilan tinggi atau pengadilan rendah.

Hukum merupakan realitas sosial yang mengatur warga masyarakatnya, negara didirikan demi kepentingan umum dan hukum adalah sarana utama merealisasikan tujuan itu (Roscoe Pound dalam Curson, 1997:26). Dengan demikian hukum memang harus dipandang sebagai suatu realitas sosial karena mengatur kehidupan orang banyak dan mengatur kaidah-kaidah hukum formal dalam masyarakat.

Sebagai negara hukum yang bertujuan mewujudkan kesejahteraan umum, setiap kegiatan di samping harus berorientasi pada tujuan yang hendak dicapai, juga harus menjadikan hukum yang berlaku sebagai aturan kenegaraan, pemerintahan dan kemasyarakatan. Seperti diketahui hukum mempunyai banyak fungsi, menurut Sunaryati Hartono dalam Hasni (2008:2) bahwa hukum dalam pembangunan mempunyai empat (4) fungsi, yaitu :

- a. Hukum sebagai pemelihara ketertiban.
- b. Hukum sebagai sarana pembangunan.
- c. Hukum sebagai penegak hukum.
- d. hukum sebagai pendidikan masyarakat.

Sementara itu, menurut Ahmad Ali (1996) fungsi hukum adalah:

- a. Fungsi hukum adalah sebagai alat pengendalian sosial, tidaklah sendirian di dalam masyarakat melainkan menjalankan fungsi itu, bersama-sama dengan peserta-peserta lainnya yang juga melakukan fungsi pengendalian sosial.
- b. Fungsi hukum sebagai alat pengendalian sosial merupakan fungsi “posftif” disini artinya hukum yang menyesuaikan diri dengan kenyataan masyarakat.
- c. Selanjutnya Syachran Basah, salah satu fungsi hukum adalah direktif dsamping fungsi lainnya seperti integratif, perspektif. Fungsi direktif yaitu sebagai pengarah dalam pembangunan untuk membentuk masyarakat yang hendak dicapai sesuai tujuan negara. Dengan demikian jika ingin mewujudkan suatu penegakan hukum yang baik, maka fungsi-fungsi hukum di atas harus diwujudkan dalam tindakan-tindakan yang nyata.

BAB VIII

FUNGSI DAN TUJUAN HUKUM

Menurut teori Sibenertika Talcoot Parson suatu sistem sosial pada hakekatnya merupakan suatu sinergi antara berbagai sub sistem sosial yang saling mengalami ketergantungan dan keterkaitan satu dengan yang lain. Adanya hubungan yang saling keterkaitan, interaksi dan saling ketergantungan Misalnya hukum dan politik mempunyai keterkaitan yang sangat dominan dalam suatu konfigurasi. Demikian juga dalam kehidupan sosial, ekonomi dan budaya hukum menjadi hal yang berpengaruh. Hal ini sejalan dengan pendapat Syamsuddin Pasamal (2008 : 103) bahwa sistem hukum dalam suatu masyarakat, harus dikaji dalam konteks sistem-sistem politik, ekonomi maupun agama, serta juga dalam kaitannya dengan struktur sosial dan hubungan-hubungan antar individu dan kelompoknya.

Menurut Sudikno Mertokusumo (2005:122) sistem hukum adalah suatu kesatuan yang terdiri dan unsur-unsur yang mempunyai interaksi satu sama lain dan bekerja

sama untuk mencapai tujuan. Kesatuan tersebut diterapkan terhadap kompleks unsur-unsur yuridis seperti peraturan hukum, asas hukum dan pengertian hukum.

Selanjutnya Achmad Ali (2005: 1-2), mengemukakan bahwa mengenai sistem hukum, maka tiga unsur sistem hukum (*tree elements of legal system*). Ketiga unsur sistem hukum tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Struktur hukum (*legal structure*), yakni kerangka atau rangkaian dari hukum itu sendiri. Oleh karena itu, berkaitan dengan bentuk ataupun format yang mencakup unsur-unsur kelembagaan, pembentukan, penegakan, pelayanan pengelolaan hukum pada umumnya seperti badan pembentuk undang-undang, peradilan, kepolisian, administrasi negara yang mengelolah pembuatan atau pemberian pelayanan hukum dan sebagainya. Struktur dalam suatu sistem relatif tetap perubahannya tidak secepat unsur-unsur lain. Dengan demikian struktur hukum berperan dalam menentukan efektif tidaknya suatu aturan hukum.
- b. Substansi hukum (*legal substance*), yakni aturan, norma dan pola perilaku manusia yang nyata dalam sistem hukum. Substansi berarti produk yang

dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun. Menurut Achmad All (2005:2) substansi juga mencakup living law (hukum yang hidup), bukan saja aturan yang ada dalam kitab undang-undang atau *law in books*. Salah satu problem mendasar terciptanya efektivitas hukum bagaimana isi dari peraturan perundang-undangan mudah dipahami. Oleh karena itu pengetahuan hukum masyarakat perlu ditingkatkan sehingga dapat menghasilkan pola kesadaran hukum di masyarakat.

- c. Kultur hukum (legal culture), yakni sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum, yang di dalamnya terdapat kepercayaan, nilai, pemikiran serta harapan. Sesungguhnya kuitur hukum merupakan pola kesadaran hukum masyarakat yang iebih mengkristai dan menjadi suatu kebiasaan serta diikuti oieh segenap warga masyarakat.

Dalam kehidupan masyarakat yang serba kompieks, sering terjadi konflik kepentingan baik dalam kegiatan poiiitik, ekonomi maupun sosial, maka hukum akan tampil dalam mengantisipasi dan meiaksanakan fungsinya seperti penertiban, pengaturan. Dalam penataan

ruang, hukum akan berfungsi dalam pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.

Fungsi hukum menurut Soerjono Soekanto (1986: 30) yaitu:

- a. Sebagai sarana pengendali sosial, yaitu bahwa sistem hukum menerapkan aturan-aturan mengenai perilaku yang benar atau pantas, setiap masyarakat mempunyai tolak ukur tertentu mengenai perilaku yang dianggap menyimpang.
- b. Sebagai penyelesaian sengketa. Dalam setiap masyarakat berbagai mekanisme untuk menyelesaikan persengketaan.
- c. Sebagai sarana untuk mengadakan social engineering. Hukum berfungsi sebagai sarana untuk mengubah masyarakat secara terencana.

Demikian pula Satjipto Rahardjo (2009 :112) memandang fungsi hukum sebagai sarana kontrol sosial yang terjadi saat ini dan ditujukan untuk menjangkau masa yang akan datang. Dengan demikian fungsi hukum, bahwa persoalan yang ingin dipecahkan bukan lagi bagaimana mempengaruhi tingkah laku orang-orang agar sesuai dengan harapan masyarakat dalam keadaan saat ini, melainkan menyangkut masalah perubahan-perubahan

yang dikehendaki. Jenis kontrol sosial ini biasa dipakai dengan istilah *social engineering*.

Tentang hal berlakunya kaidah hukum Soerjono Soekanto (1986:57) menyebutkan bahwa agar kaidah hukum atau sebuah peraturan berfungsi bahkan hidup dalam tatanan kehidupan masyarakat, maka kaidah hukum atau peraturan tersebut harus memenuhi tiga unsur sebagai berikut :

- a. Hukum berlaku secara yuridis, apabila penentuannya didasarkan pada kaidah yang lebih tinggi tingkatannya, atau bila terbentuk menurut cara yang telah ditentukan/ditetapkan, atau apabila menunjukkan hubungan keharusan antara suatu kondisi dan akibatnya.
- b. Hukum berlaku secara sosiologis, apabila kaidah tersebut efektif, artinya kaidah tersebut dapat dipaksakan berlakunya oleh penguasa (teori kekuasaan), atau diterima dan diakui oleh masyarakat (teori pengakuan).
- c. Hukum tersebut berlaku secara filosofis; artinya sesuai dengan citacita hukum sebagai nilai positif tertinggi.

Dengan demikian hukum akan berfungsi dan bekerja serta hidup dalam masyarakat jika dalam hukum

(baik materi atau kaidahnya) dapat berlaku secara yuridis, sosiologis dan filosofis. Berfungsinya sebuah hukum merupakan pertanda bahwa hukum tersebut telah mencapai tujuannya, yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup. Tujuan hukum menurut Syamsuddin Pasamal (2008 : 120) yang dikembangkan oleh para ahli antara lain, dikemukakan oleh Jeremy Bentham; (1) tujuan hukum adalah untuk memberikan kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan (2) untuk menyempurnakan kehidupan, memajukan persamaan dan menjaga kepastian. Sedangkan Roscou Pound memandang tujuan hukum adalah sebagai alat untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat (*a tool of social engineering*).

Sementara itu, menurut Gustav Radbruch dalam Satjipto Rahardjo (2008 : 80-81) bahwa hukum bertumpu pada tiga nilai dasar yang oleh para ahli disepakati menjadi tujuan hukum yakni (1) keadilan, (2) kepastian hukum dan, (3) kemanfaatan. Kendati ketiganya selalu ada dan mendasari kehidupan hukum, tetapi tidak berarti, bahwa ketiganya selalu berada dalam keadaan dan hubungan yang harmonis. Lebih lanjut Gustav Radbruch

ketiganya lebih sering berada dalam suasana hubungan yang tegang satu sama lain.

Dalam kaitannya dengan penerapan UU Penataan Ruang dalam rangka pengembangan wilayah perkotaan sebaiknya menggunakan asas prioritas yang disesuaikan dengan kondisi eksis. Implementasi UU Penataan Ruang, memerlukan adanya jaminan kepastian hukum, namun tidak berarti menghilangkan rasa keadilan maupun kemanfaatan.

BAB IX

IMPLEMENTASI PENEGAKAN HUKUM

Penegakan hukum merupakan sub sistem sosial, sehingga pelaksanaannya dipengaruhi lingkungan yang sangat kompleks. Penegakan hukum harus berlandaskan kepada prinsip-prinsip negara hukum sebagaimana dalam UUD 1945 dan asas-asas hukum yang berlaku di lingkungan bangsa-bangsa yang beradab, agar penegak hukum dapat rnenghindarkan diri dari praktek-praktek negatif akibat pengaruh lingkungan yag sangat kompleks tersebut.

Satjipto Raharjo (2008:21) membedakan istilah penegakan hukum (*law enforcement*) dan penggunaan hukum. Orang dapat menegakkan hukum untuk memberi keadilan, tetapi orang juga dapat menegakkan hukum untuk digunakan bagi pencapaian tujuan atau kepentingan lain. Menegakkan hukum tidak persis sama dengan menggunakan hukum.

Berdasarkan teori efektivitas hukum yang dikemukakan Soerjono Soekanto dalam Junoarso Ridwan

dan Achmad Sodik Sudrajat (2009 21), efektif tidaknya suatu hukum ditentukan oleh lima (5) faktor yaitu ;

- a. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang);
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau ditetapkan;
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Selanjutnya faktor yang menghambat efektivitas penegakan hukum tidak hanya terletak pada sikap mental aparaturnya penegak hukum (hakim, jaksa, polisi dan penasehat hukum), tetapi juga terletak pada faktor sosialisasi hukum yang kurang maksimal bahkan sering diabaikan.

Konsep operasional tentang bekerjanya hukum dalam masyarakat didasarkan pada konsep Robert B. Seidman dan William J. Chambliss dalam Satjipto Raharjo (2009:100) yang menyusun suatu teori bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Keberhasilan pelaksanaan suatu

peraturan perundang-undangan sangat tergantung pada banyak faktor. Secara garis besar bekerjanya hukum dalam masyarakat akan ditentukan oleh beberapa faktor utama. Faktor tersebut antara lain :

- a. Bersifat yuridis normatif (menyangkut pembuatan peraturan perundang-undangan)
- b. Penegakannya (para pihak dan peranan pemerintah)
- c. Faktor yang bersifat yuridis sosiologis (menyangkut pertimbangan ekonomis serta kultur hukum pelaku bisnis).

Menurut Satjipto Raharjo (2009:111), hukum bekerja dengan cara memancang perbuatan seseorang atau hubungan orang dalam masyarakat. Untuk keperluan pemancangan tersebut, maka hukum menjabarkan pekerjaannya dalam berbagai fungsinya, yaitu:

- a. Pembuatan norma-norma, baik yang memberikan peruntukan maupun yang menentukan hubungan antara orang dengan orang;
- b. Penyelesaian sengketa-sengketa;
- c. Menjamin kelangsungan kehidupan masyarakat, yaitu dalam hal terjadinya perubahan-perubahan.

Dengan hukum digolongkan sebagai sarana untuk melakukan kontrol sosial, yaitu, suatu proses

mempengaruhi orang-orang untuk bertingkah laku sesuai dengan harapan masyarakat. Pengontrolan hukum dijalankan dengan berbagai cara dan melalui pembentukan badan-badan yang dibutuhkan.

1. Ketaatan Hukum

Masalah ketaatan hukum berkenaan dengan proses internalisasi, yang berawal ketika seseorang dihadapkan pada pola perikelakuan sebagaimana yang diharapakan oleh hukum dalam situasi tertentu.

Piaget dalam Satjipto Rahardjo (2004:77), mengemukakan seseorang individu taat pada kaedah-kaedah karena ia mempunyai perasaan keadilan yang bersifat timbal balik. Hal ini hidup dan tumbuh sebagai akibat dari pada partisipasinya dalam hubungan-hubungan sosial terutama dalam kelompok-kelompok seusia. Kaedah-kaedah yang berlaku dalam kelompok tersebut merupakan konfigurasi kebudayaan yang diabsorbsikan oleh anggota-anggota kelompok tersebut yang sekaligus menganggapnya sebagai referensi.

Keinginan untuk tetap menjadi bagian dan kelompok merupakan motivasi dasar dan individu untuk secara pribadi taat pada hukum. Sebenarnya

keinginan tersebut tidaklah semata-mata karena penilaian positif terhadap keanggotaan kelompok. Hal itu juga terjadi karena adanya suatu kekuatan yang menahan seseorang untuk meninggalkan kelompoknya, karena penilaian negatif terhadap keadaan diluar kelompoknya, karena kesadaran berupa beratnya keadaan apabila ia berada diluar kelompok dan karena ada kekuatan-kekuatan tertentu yang mempengaruhinya dari kelompok.

Tyler (1990:3-4) memandang bahwa ternyata kepatuhan atas dasar nilai-nilai keanggotaan kelompok mendapatkan bermacam-macam tanggapan. Tanggapan-tanggapan tersebut berintikan pada bahwa nilai keanggotaan kelompok pada dasarnya motivasi terhadap identifikasi kelompok tersebut, dan bukan merupakan dasar motivasi untuk patuh. Kepatuhan dari individu pada hakekatnya merupakan hasil internalisasi yang disebabkan oleh pengaruh-pengaruh sosial yang memberikan efek pada kognitif seseorang, sikap-sikap maupun pola perilakunya dan hal itu justru bersumber pada orang lain didalam kelompok tersebut.

Dalam kaitan ini, menurut **HC Kelman** dalam Achmad Ali (2009:347-348), bahwa masalah ketaatan

hukum atau kepatuhan hukum merupakan suatu derajat yang secara kualitatif dapat dibedakan dalam tiga bentuk, yaitu:

Compliance diartikan sebagai suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindarkan diri dari hukuman yang mungkin dijatuhkan. Kepatuhan ini tidak sama sekali didasarkan pada suatu keyakinan pada tujuan kaedah hukum yang bersangkutan, dan lebih didasarkan pada pengendalian diri pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya maka kepatuhan akan ada, apabila ada pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan kaedah-kaedah hukum tersebut.

Identification terjadi apabila kepatuhan terhadap kaedah hukum ada karena bukan nilai instrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap terjaga, serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi wewenang untuk menerapkan kaedah-kaedah hukum tersebut. Daya tarik untuk patuh adalah keuntungan yang diperoleh dari hubungan-hubungan tersebut, sehingga kepatuhan pun termasuk pada baik buruknya interaksi tadi. Walaupun seseorang tidak menyukai penegak hukum tetapi proses identifikasinya

berjalan terus dan mulai berkembang perasaan-perasaan positif terhadapnya. Hal ini disebabkan karena orang yang bersangkutan berusaha mengatasi perasaan-perasaan khawatirnya terhadap kekecewaan tertentu dengan jalan menguasai obyek frustrasi tersebut dan dengan mengadakan identifikasi. Penderitaan yang ada sebagai akibat pertentangan nilai-nilai diatasinya dengan menerima nilai-nilai penegak hukum.

Internalization seorang mematuhi kaedah-kaedah hukum oleh karena kepatuhan secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi kaedah-kaedah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilainya sejak semula pengaruh terjadi atau oleh karena dia merubah nilai-nilai yang semula dianutnya. Hasil dari proses tersebut adalah suatu konformitas yang didasarkan pada motivasi secara intrinsik. Pusat kekuatan proses ini adalah kepercayaan orang tadi terhadap tujuan dari kaedah-kaedah bersangkutan, terlepas dari perasaan atau nilai-nilainya terhadap kelompok atau pemegang kekuasaan maupun pengawasannya.

Di dalam sosiologi hukum teori-teori tentang ketaatan hukum atau kepatuhan hukum pada umumnya dapat digolongkan ke dalam Teori Paksaan dan Teori Konsensus yaitu :

A. Teori Paksaan

Max Weber dalam Soerjono Soekanto (1982:228) bertolak pada asumsi, bahwa penguasa mempunyai monopoli terhadap sarana-sarana paksaan secara fisik yang merupakan dasar dan tujuan hukum untuk mencapai tata tertib atau ketertiban. Paksaan tersebut hanya dapat dilakukan oleh kelompok-kelompok orang-orang yang memang mempunyai wewenang untuk berbuat demikian.

Masalahnya kemudian berkisar pada sejauh manakah warga masyarakat mematuhi hukum dan apakah akibat penerapan sanksi-sanksi sebagai pembenaran terhadap kaedah-kaedah untuk kepentingan mana kemudian dijatuhkan hukuman-hukuman. terlalu banyak sanksi, sanksi yang tidak tepat, sanksi yang tidak adil, sanksi yang sewenang-wenang dapat mehgurangi kewibawaan penegak

hukum maupun dasar pembenaran dan sanksi-sanksi tersebut.

2. Teori konsensus.

Teori konsensus berkisar pada penerapan sanksi-sanksi sebagai faktor yang menyebabkan kepatuhan hukum dianggap mempunyai kelemahan.

Sanksi pada hakikatnya merupakan reaksi terhadap pelanggaran kaedah-kaedah kelompok. Sanksi tersebut dapat terwujud sebagai sanksi yang positif dan negatif. Sanksi positif adalah unsur yang mendorong terjadinya kepatuhan atau perikelakuan yang sesuai dengan kaedah-kaedah. Sebaliknya, sanksi negatif adalah menjatuhkan hukuman pada pelanggaran-pelanggaran kaedah-kaedah kelompok. Dengan demikian maka proses pemberian sanksi-sanksi mencakup suatu sistem imbalan dan hukuman, yang akibatnya adalah suatu dukungan yang efektif untuk mematuhi kaedah-kaedah. (Soerjono Soekanto, 1982:230).

Dalam kaitan ini, menurut Satjipto Rahardjo (2004:137) bahwa Kepatuhan hukum terdapat beberapa macam derajat sebagai berikut:

- A. Seseorang berperikelakuan sebagaimana diharapkan oleh hukum dan menyetujuinya hal mana sesuai dengan sistem nilai dari mereka yang berwenang.
- B. Seseorang berperikelakuan sebagaimana diharapkan oleh hukum dan menyetujulnya, akan tetapi dia tidak setuju dengan penilaian yang diberikan oleh yang berwenang terhadap hukum yang bersangkutan.
- C. Seseorang mematuhi hukum akan tetapi dia tidak setuju dengan kaedah-kaedah tersebut maupun pada nilai-nilai dari penguasa.
- D. Seseorang tidak patuh pada hukum akan tetapi dia menyetujui hukum tersebut dan nilai-nilai dari pada mereka yang mempunyai wewenang.
- E. Seseorang sama sekali tidak menyetujui kesemuanya dan diapun tidak patuh pada hukum (melakukan protes).

Teori paksaan mempunyai kelemahan dan menimbulkan reaksi, bahwa suatu sistem hukum yang didasarkan pada pelaksanaan kekuasaan yang disertai sanksi-sanksi dan ancaman-ancaman tidak akan dapat

bertahan lama. Apabila sanksi-sanksi dan ancaman-ancaman yang diutamakan, maka hukum dipandang sebagai suatu keperluan yang fungsional yaitu sebagai suatu alat untuk memecahkan masalah-masalah secara praktis.

Kritik terhadap teori paksaan ini, juga diketemukan di dalam ajaran-ajaran Eugen Ehrlich yang menganggap bahwa titik berat perkembangan hukum bukanlah terletak pada kekuasaan legislatif, yudikatif ataupun ilmu hukum, akan tetapi justru terletak dalam masyarakat sendiri. (Soerjono Soekanto, 1982:230).

Dengan demikian pendekatan Ehrlich menekankan pada sumber penerapan hukum adalah masyarakat, dimana teori-teori consensius sebenarnya bertitik tolak pada asumsi bahwa suatu sistem hukum tidak akan bertahan lama apabila tidak ada dasar legitimasinya. Artinya, apabila warga masyarakat menerima sistem hukum tersebut, maka sistem tadi akan menghasilkan tata tertib dalam pergaulan hidup.

b. Kesadaran Hukum

Salah satu faktor yang menentukan bagi sahnyanya hukum adalah faham kesadaran yang ada pada diri

masyarakat. ide tentang kesadaran warga masyarakat sebagai dasar sahnya hukum tertulis intinya adalah, tak ada hukum yang mengikat warga masyarakat kecuali atas dasar kesadaran hukumnya.

Sahnya hukum ditentukan oleh kesadaran dari ketompok sosial. Apabila pembentukan hukum menerbitkan peraturan yang tidak cocok dengan kesadaran atau perasaan masyarakat, maka akan timbul reaksi-reaksi negatif dari masyarakat. Semakin besar pertentangan antara peraturan dengan kesadaran tersebut, semakin sulit untuk menerapkannya. Pembentuk hukum dapat memberlakukan secara paksa dengan akibat akan meningkatnya biaya-biaya sosial. Sebaliknya, apabila peraturan-peraturan tadi sesuai dengan kesadaran hukum masyarakat, maka masalah-masalah di dalam penerapannya hampir-hampir tidak ada.

H. Krabbe dalam Achmad AU (2009:299) menyatakan kesadaran hukum atau rasa hukum yang hidup (*originaire*) adalah sumber satu-satunya daripada hukum. Dari semua hukum, entah hukum undang-undang, hukum kebiasaan, hukum tidak tertulis, kesadaran hukum itulah yang merupakan basis dari hukum. Undang-undang yang tidak berdasarkan basis tersebut bukan hukum, ia tidak

mempunyai kekuatan berlaku meskipun ia ditaati baik secara sukarela maupun paksaan.

Achmad Au (2009:298) membagi dua kesadaran hukum, yaitu (a) Kesadaran Hukum Positif, identik dengan “ketaatan hukum”. (2) Kesadaran Hukum Negatif “identik dengan “ketidak taatan hukum”.

Ewick dan Silbey, dalam Achmad Au (2009:298-299) memandang “kesadaran hukum” terbentuk dalam tindakan dan karenanya merupakan persoalan praktik untuk dikaji secara empiris. Dengan kata lain, kesadaran hukum adalah persoalan “hukum sebagai perilaku”, dan bukan ‘hukum sebagai aturan, norma atau asas”.

Di lain pihak apabila hukum tersebut, memang sudah ada, maka ketepatan mereka yang mempunyai kekuasaan dan wewenang, mungkin hanyalah merupakan suatu ketegasan terhadap berlakunya hukum tersebut. Di dalam hal pemegang kekuasaan dan wewenang memelopori proses pengkaedahan tersebut, maka terjadilah proses social engineering. Sedangkan apabila yang dilakukan adalah menegaskan hukum yang telah ada, maka yang dilakukan adalah pengendalian sosial.

Hukum merupakan konkretisasi daripada sistem nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat. Suatu keadaan

yang dicita-citakan adalah adanya kesesuaian antara hukum dengan sistem nilai-nilai tersebut. Konsekuensinya adalah bahwa perubahan pada sistem nilai-nilai harus diikuti dengan perubahan hukum atau di lain pihak hukum harus dapat dipergunakan sebagai sarana guna mengadakan perubahan pada sistem nilai-nilai. Dengan demikian, maka kesadaran hukum adalah konsepsi-konsepsi abstraksi dalam diri manusia, tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki atau yang sepantasnya. Indikator-Indikator dari masalah kesadaran hukum menurut Soerjono Soekanto (1982:147), adalah:

- a. Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum (*law awareness*).
- b. Pengetahuan tentang isi peraturan-peraturan hukum (*law acquaintance*).
- c. Sikap terhadap peraturan-peraturan hukum (*legal attitude*).
- d. Pola-pola perilaku hukum (*legal behavior*).

Pada masyarakat dengan struktur sosial dan kebudayaan sederhana, maka hukum timbul dan tumbuh sejalan dengan pengalaman-pengalaman warga masyarakat

di dalam proses interaksi sosial. Hukum benar-benar berlaku, oleh karena adanya proses pengendalian sosial yang langsung dari masyarakat. Pemimpin-pemimpin masyarakat sederhana biasanya mengesahkan hukum yang memang sudah ada akar-akarnya dalam kesadaran warga masyarakat. Hukum lebih banyak berfungsi sebagai sarana sistem pengendalian sosial, artinya hukum lebih banyak merupakan sarana untuk riingusahakan konformitas warga-warga masyarakat dan sebagai faktor integrasi masyarakat.

Pada mansyarakat dengan struktur sosial dan kebudayaan pra modern atau modern, agak suld untuk mengidentifikasi kesadaran hukum yang timbul dan tumbuh dari warga masyarakat yang kepentingan-kepentingannya sangat berbeda satu dengan yang lainnya, oleh karena meningkatnya taraf diferensiasi. Di dalam masyarakat pra modern atau modern yang kompleks sistem dan organisasinya, hukum lebih berfungsi sebagai sarana pembaharu. Hukum lebih banyak tumbuh dari bagian masyarakat yang mempunyai kekuasaan atau wewenang, sehingga kemungkinan terjadinya konflik antara hukum dan sistem nilai-nilai. Konflik yang dekstruktif akibatnya dapat dinetralisir apabila hukum

yang dibentuk semakin mendekati sistem nilai-nilai positif yang berlaku. Jadi masyarakat pra modern atau modern tidak mungkin hukum dilepaskan sama sekali dari sistem nilai-nilai masyarakat.

Penegakan hukum bukan hanya merupakan monopoli dan penegak hukum saja akan tetapi merupakan kewajiban bagi seluruh masyarakat sebab masalah hukum dan keadilan merupakan masalah bangsa dan adalah salah jika penegakan keadilan hanya diletakkan pada pihak kepolisian, kejaksaan dan kehakiman saja.

Menurut Soerjono Soekanto (1982:20) masalah kesadaran hukum menyangkut banyak hal, apakah suatu ketentuan hukum tertentu diketahui, diakui, dihargai dan ditaati atau dipatuhi. Dengan kata lain proses pelembagaan merupakan suatu proses yang harus dialami suatu norma sosial tertentu untuk menjadi bagian dari salah satu lembaga sosial dimana melalui tahap mengetahui, mengakui, menghargai dan mentaati.

Persoalan kesadaran hukum timbul mulanya sehubungan dengan usaha mencari dasar daripada adanya suatu peraturan hukum sebagai akibat daripada berbagai masalah yang timbul dalam penerapan suatu hukum tertentu yang kemudian berkembang menjadi problema apakah

yang menjadi dasar adanya hukum itu berupa “komando” atau pengendalian dari pihak penguasa atautkah berupa kesadaran daripada masyarakat.

Undang-Undang (hukum tertulis) yang baik adalah undang-undang yang berkenaan dengan lubuk hati dan sesuai kesadaran hukum masyarakat dan hanya dapat dilaksanakan dengan baik manakala disambut secara spontan oleh masyarakat dimana untuk mencapai tujuan itu adanya faktor-faktor pengetahuan, pengakuan, penghargaan dan pentaatan terhadap ketentuan-ketentuan hukum:

1. Pengetahuan tentang hukum yang selalu dihubungkan dengan semua orang yang dianggap tahu undang-undang. Jadi apabila ada suatu peraturan yang secara legislatif telah sah, maka dengan sendirinya peraturan tadi akan tersebar luas dan diketahui oleh umum setidak-tidaknya hal itu menjadi asumsi bagi pembentuk hukum.
2. Pengakuan hukum, yang secara sederhana berarti masyarakat mengetahui isi dan kegunaan dari peraturan hukum tersebut. Artinya adanya suatu derajat pemahaman yang tertentu terhadap ketentuan hukum yang berlaku.

3. Penghargaan terhadap hukum, yang secara sempit berarti penghargaan dari warga masyarakat terhadap ketentuan hukum yang disebabkan beberapa hal. Antara lain, ketentuan hukum tertulis itu dapat mengikuti perubahan-perubahan masyarakat yang terjadi, hukum tersebut sesuai dengan nilai yang berlaku, khususnya terhadap hukum baru, hukum tersebut dapat berhasil mengubah pendapat umum masyarakat dan adanya kesamaan apa yang dikehendaki hukum dengan apa yang dihendaki masyarakat umum.
4. Pentaatan terhadap ketentuan-ketentuan hukum, sedikit banyaknya tergantung kepada kepentingan-kepentingan warga masyarakat dalam bidang-bidang tertentu dapat ditampung oleh ketentuan tadi sangat tergantung pada daya upaya persuasif untuk melembagakan ketentuan-ketentuan hukum tertentu dalam masyarakat.(Soerjono Soekanto, 1982:227).

Kesadaran hukum itu, pada hakekatnya adalah kesadaran yang ada pada setiap manusia tentang apa hukum itu atau apa seharusnya hukum itu, suatu kategori tertentu dari kejiwaan manusia untuk dapat dilakukan dan yang tidak seharusnya dilakukan. Fungsi hukum adalah

untuk mengatur hubungan antar manusia dengan negara dan hubungan manusia agar di dalam perilakunya berjalan dengan aman dan tertib serta dapat menghormati kepentingan masing-masing. Karena tujuan hukum adalah untuk menciptakan situasi aman dan tertib dengan mewujudkan suatu kepastian hukum sesuai dengan perasaan keadilan masyarakat.

Di dalam ilmu hukum adakalanya dibedakan antara kesadaran hukum dengan perasaan hukum. JJ Von Schmid dalam Soerjono Soekanto (1982:153) mengemukakan, bahwa perasaan hukum diartikan sebagai penilaian hukum yang timbul serta merta dari masyarakat, sedangkan kesadaran hukum lebih banyak merupakan perumusan dari kalangan hukum mengenai penilaian tersebut, yang telah dilakukan melalui penafsiran ilmiah.

Savigny dan Wolfgang Friedmann dalam Satjipto Rahardjo (1987:42) mengemukakan sebagai berikut:

1. Hukum itu diketemukan, tidak dibuat. Pertumbuhan hukum itu pada hakekatnya terjadi melalui proses yang berjalan secara organik dan tidak disadari. Oleh sebab itu perundang-undangan itu sebetulnya berada dalam urutan dua dibanding dengan kebiasaan (custom).

2. Apabila hukum itu berkembang dari hubungan-hubungan dalam masyarakat sederhana yang mudah untuk diekspresikan itu menuju kemasyarakat modern dimana hukum itu menjadi semakin kompleks, maka kesadaran rakyat tidak dapat menyatakan ini secara langsung, melainkan melalui ahli hukum yang berfungsi sebagai wakil dan yang kemudian merumuskannya dalam prinsip-prinsip dan pengertian hukum yang teknis. Namun sebagai bahan adalah kesadaran rakyat itu;
3. Hukum tidak mempunyai kekuatan berlaku universal, setiap bangsa mengembangkan sendiri kebiasaan hukumnya. Di dalam setiap sistem hukum itulah “Volkssgeisr setiap bangsa dimanifestasikan.

Dalam pada itu, Sunaryati Hartono (1976:4), memandang bahwa betapapun kesadaran hukum itu berakar di dalam masyarakat, ia merupakan abstraksi yang lebih rasional daripada perasaan hukum yang hidup di dalam masyarakat” melalui pemikiran rasional, “seorang sarjana hukum akan (harus) mengolah perasaan yang hidup dalam masyarakat tentang baik dan buruk, adil dan tidak adil, terpuji dan tercela, menjadi kesadaran hukum

masyarakat”. Kesadaran hukum bangsa menuntut upaya pembaharuan hukum, yakni terciptanya hukum yang nasionalistik serta modern. Baginya perkembangan hukum di dalam kaitan kesadaran hukum masyarakat “tidak hanya secara pasif menerima dan mengalami pengaruh nilai-nilai sosial budaya di dalam masyarakat, akan tetapi secara aktif (harus) mempengaruhi pula timbulnya nilai-nilai sosial budaya yang baru”.

Satjipto Rahardjo (1987:48), menyatakan bahwa dari hasil penelitian di Polandia, mereka yang cenderung lebih menghormati hukum adalah orang-orang yang berkedudukan, antara lain:

1. Memiliki tingkat pendidikan yang tinggi
2. Tidak melakukan pekerjaan kasar.
3. Terlibat dalam usaha-usaha pelayanan terhadap masyarakat secara sukarela.
4. Melakukan hubungan-hubungan sosial.
5. Menghadapi persoalan secara rasional.
6. Tidak mengalami frustrasi.
7. Tidak mengalami gangguan ketidakpastian.

Sebaliknya seseorang yang ungkapan-ungkapan perasaannya menunjukkan sikap permusuhan terhadap hukum, orang-orang inilah yang dihindari perasaan

kurang pasif dan cenderung untuk jadi korban dari keinginan untuk berbuat agresif, yaitu:

1. Tingkat pendidikan rendah.
2. Pekerjaan kasar.
3. Pekerjaan kurang aman.
4. Isolasi sosial.
5. Sikap-sikap dogmatis.
6. Perasaan frustrasi perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1985, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*. Alumni, Bandung
- _____, 1994. *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*. Akademika Pressindo, Jakarta.
- Achmad Ali, 1998, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, Yarsif, Jakarta
- _____, 2005. *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- _____, 2008, *Menguak Realitas Hukum, Rampai Kolom & Artikel Pilihan Dalam Bidang Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta
- Aie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunaan, 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, PT Radja Grafindo Persada, Jakarta

Ahmad Tafsir, 1999, ***Filsafat Umum, Akal dan Hati Sejak Thales Sampai James***, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung

Ali Sofwan Husein, 1997. ***Konflik Pertanahan***, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
Asian Noor, 2006. **Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia**, CV. Mandar Maju, Bandung

Azikin, M. Yusri, 1998, ***Analisa Hukum Perebutan Ruang di Kawasan Pesisir: Studi Kasus di Kecamatan Mallusetasi Kabupaten Dati II Barru***, Tesis S2, PPS Universitas Hasanuddin, Ujung Pandang.

Bachriadi, atal, 1997, ***Reformasi Agraria : Perubahan politik, Sengketa, dan Agenda Pembaruan Agraria di Indonesia***, KPA dan Lembaga Penerbitan Fekon UI, Jakarta

Boedi Harsono, 1970. ***UUPA Bagian I***. Penerbit PT. Djambatan, Jakarta

- _____, 1978. ***Kepastian Hukum Pertanahan bagi Manusia Tani dalam Pembangunan Indonesia.*** Makalah pada Seminar Hukum Pertanahan HKTI-YKTI FES, Jakarta
- _____, 1999. ***Hukum Agraria Indoneisa, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya.*** Penerbit Djambatan, Jakarta
- _____, 2007. ***Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional,*** Universitas Trisakti, Jakarta
- B. F. Sihombing, 2005. ***Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia,*** PT. Toko Gunung Agung, Jakarta
- Bruggink, JJH, 1999. ***Refleksi Tentang Hukum,*** (terjemahan), Arief Sidharta, Citra Aditya, Bandung
- Catanese, Anthony J, et al, 1979. ***Introduction to Urban Planning,*** Me Graw-Hill, New York

Chan, Jafar, 1997, ***Analisis Hukum Peaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Penataan Ruang Kota di Kotamadya Padang***, Tesis Magister, Ujung Pandang, PPS Unhas.

C.S.T. Kansil, 2005. ***Sistem Pemerintahan Indonesia***, Edisi Revisi, PT. Bumi Aksara, Jakarta

Daniel S. Lev, 1990. ***Hukum dan Politik di Indonesia, Kesenambungannya dan Pembaharuan..*** LP3ES, Jakarta

Dianto Bachriadi, etal (ed), 1997. ***Reformasi Agraria***. KPA dan Lembaga Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta

_____,1994. ***Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan- peraturan Hukum Tanah***, Djambatan, Jakarta •

_____, 1997, ***Pembangunan, Konflik Pertanahan dan Resistensi Petani dalam Tanah dan Pembangunan***, Noer Fauzy (Penyadur) Pustaka Sinar Harapan, Jakarta •

Dorleans, bernard, 1986, ***Meluasnya Spekulasi Tanah di Jabotabek***, Prisma No. 2, LP3ES, Jakarta.

_____, 1994. ***Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan peraturan Hukum Tanah***. Djambatan, Jakarta.

Eddy Ruchiyat, 1999. ***Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi***, Alumni, Bandung

Effendi Perangin, 1994. ***Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Praktisi Hukum***, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Edimarwan, .2003. ***Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-kasus Pertanahan***, Pustaka Bangsa Press, Medan

Erman Rajagukguk, 1995. ***Hukum Agraria, Po/a Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup***. Chandra Pramata, Jakarta

Erman Rustiadi et al, 2009, ***Perencanaan dan Pengembangan wilayah***, Yayasan Obor, Jakarta

Evers, Hans Dieter, 1995, ***Sosiologi Perkotaan***, LP3ES, Jakarta .

Faisal, Sanafiah, 1995, ***Format format Penelitian Sosial***, CV. Rajawali, Jakarta.

Frans Magnis Suseno, 1994, ***Etika Politik, Prinsip-prinsip Dasar Kenegaraan Modern***, Gramedia, Jakarta

Friedman, Lawrence M, 1975. ***The Legal System. A Social Science Perspective***. Russet Sage Foundation, New York.

Friedman, Wolfgang, 1972. ***The Law in Changing Society***. Penguin Books, Ltd. Hardman Wort

_____, 1984, ***Amrican Law***, W.W.Norton & Company, New .YorkLondon

- _____, 1994, *Teori dan Filsafat Hukum, Hukum dan Masalah-masalah Kontemporer*, terjemahan PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Gunawan Wiradim 2000. *Reforma Agraria Perjalanan yang Belum Berakhir*, Insist Press, Jakarta
- Haar, Charles, M, 1976, *Land Use Palanning*, Boston, Little Brown And Co.
- Hariadi, Untoro, Et al, 1995, *Tanah, Rakyat dan Demokrasi*; Forum LSM/LPSM, Yogyakarta.
- Hasni, 2008, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta
- Hooker, Rosemary, et.a1 (ed), 1995. *Thinking About Law, Perspectives on the History Philosphy and Sociology of Law*, Allen & Unwin Pty Ltd. Australia
- Husein, Ali Sofwan, 1995, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

Hutagalung, Arief S, 1994. *Asas-asas Hukum Agraria*.
fakultas Hukum UI, Jakarta

Jayadinata, J.T, 1992, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan
Pembangunan Pedesaan dan Wilayah*, Institut
Teknologi Bandung, Bandung.

Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2008, *Hukum Tata
Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*,
Nuansa, Bandung

Kartasapoetra, .1984. *Tanah, Masalah Tanah dan Usaha
Pelestariannya*, Sumur Batu, Bandung

_____, 1987. *Sosiologi Umum*, Bina Aksara, Jakarta

Kelsen, Hans (Terjemahan Raisul Muttaqien), 2006. *Teori
Umum Tentang Hukum dan Negara*, Nusa Media,
Bandung

Kirdi Dipoyudo, 1989, *Tugas Pokok Negara Memajukan
Kesejahteraan Sosial*, CSIS, Jakarta

- Lili Rasyidi, 1991. ***Filsafat Hukum, Apakah Hukum Itu***, PT.Remaja Rosdakarya, Bandung
- Mahfud MD Mohammad, 1998. ***Politik Hukum di Indonesia***, LP3ES, Jakarta
- _____, 2001. ***Politik Hukum di Indonesia***, PT. Pustaka LP3ES, Jakarta
- Maria R, Ruwiasuti, 1997. ***Hak-hak Masyarakat Adat dalam Politik Hukum Agraria dalam Reformasi Agraria***, Lembaga Penerbitan Fakultas Ekonomi UI, Jakarta
- _____, 1997. ***Pembaruan Sistem Hukum Agraria***, Lembaga Penerbitan Fakultas Ekonomi UI, Jakarta
- Maria, SW, Sumardjon, 2006. ***Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi***, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- _____, 2000. ***Hukum Pertanahan Dalam Berbagai Aspek***, Bina Media, Medan

- _____, 2008. ***Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya***, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- Mochtar Kusumaatmadja, 2006. ***Konsep-konsep Hukum Dalam Pembangunan***; PT. Alumni, Bandung
- Mochtar Mas'oe'd, 1997. ***Tanah dan Pembangunan***, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Muchsin; dan Imam Koeswahyono, 2008. ***Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang***, Sinar Grafika, Jakarta
- Mulyono Sadyohutomo, 2008, ***Manajemen Kota dan Wilayah Realita dan Tantangan***, PT. Bumi Aksara, Jakarta
- Mustamin Daeng Matutu, 1997. ***Selayang Pandang Tentang Perkembangan Type-type Negara Modern***. Cet. Ill. Penerbit Yasmatutu, Ujung Pandang

- M. Khoidin, 2008. ***Hukum Politik & Kepentingan***, Laks Bang Pressindo, Yogyakarta
- Noer Fauzi, 1995. ***Transformasi Agraria dan Kesejahteraan Tani, Dalam Tanah Rakyat, dan Demokrasi***, Forum LSM-L PM, Yogyakarta
- _____, 1999. ***Petani dan Penguasa: Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia***. KPA dan Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Notonegoro, 1984. ***Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia***. Bina Aksara, Jakarta
- Ohorella, H.M.G, 1994. ***Hukum Adat Mengenar Tanah dan Air di Pulau Ambon dan Sumbangannya Terhadap Hukum Agraria Nasional (UUPA) dan Undang-undang lainnya***. Desertasi Program Pascasarjana, Universitas Hasanuddin, Ujung Pandang
- Paulus E, Lotulung, 2004. ***Beberapa Sistem tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintahan***, Bhuana Ilmu Populer, Jakarta

Parlindungan, A.P., 1989. ***Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA***. Mandar Maju, Bandung

_____, 1990. Berakhimya ***Hak-hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA***, Mandar Maju, Bandung

_____, 1991. ***Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria***. Mandar Maju, Bandung

_____, 1994. ***Bunga Rampai Hukum Agraria Serta Landerform***, Bagian I, Mandar Maju, Bandung

Paton, GW, 1964. ***A Text Book of Jurisprudence***, Edited by david P. Derham, 3rd edition, Oxford University Press

Peter Mahmud Marzuki, 2005, ***Penelitian Hukum***, Prenada Media Group, Jakarta

Prajudi Atmosudirjo, 1988. ***Hukum Administrasi Negara, Seri Pustaka ilmu Administrasi Negara II***, Cet. IX, Ghalia Indonesia, Jakarta

- Prasetijo, 2005, ***Pembangunan Hukum Penatagunaan Tanah Dalam Konteks Kota Berkelanjutan***, Airlangga University Press, Surabaya
- R.Soeroso, 2006. ***Pengantar Ilmu Hukum***, Sinar Grafika, Jakarta
- Ridwan, HR, 2008, ***Hukum Administrasi Negara***, PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1985. ***Beberapa Masalah Dalam Studi Hukum dan Masyarakat***. Remaja Karya CV, Bandung
- Hoscoe Pound, 1996. ***Pengantar Filsafat Hukum***, terjemahan Radjab, Cetakan Kelima, Bhatar, Jakarta
- Ruchiyat, E., 1992. Politik ***Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA (UU No. 5 Tahun 1960)***. Alumni, Bandung
- Rusdi Efendi dkk, 1991. ***Teori Hukum***. Cetakan Pertama, Hasanuddin University Press, Ujung Pandang

Satjipto Raharjo, 2009, ***Hukum dan Perubahan Sosial Suatu Tinjauan Teoritis Serta Pengalaman-Pengalaman Di Indonesia***, Genta Publsing, Jogyakarta

Syamsuddin Pasamai, 2006, ***Pengembangan Sistem Pengukuhan Penetapan Kawasan Hutan Dari Aspek Hukum Penatagunaan Tanah Di Provinsi Sulawesi Selatan***, (Disertasi), PPS Unhas, Makassar

Salindeho, J., 1993. ***Masalah Tanah Dalam Pembangunan***. Sinar Grafika, Jakarta

Siswanto Sunarso, 2005. ***Wawasan Penegakan Hukum di Indonesia***. PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung .

Sjarifuddin, A. 1992. ***Dampak Hukum Dalam Masyarakat; Sebuah Model Penelitian Hukum Non Dogtrinal dengan Analisis Kuantitatif***. Fakultas Hukum UNHAS, Ujung Pandang

Soerjono Soekanto, 1984. ***Pengantar Penelitian Hukum***. Penerbit Universitas Indonesia, Jak rta

_____, 1985. Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat. CV. Rajawali, Jakarta

_____, 1996, Sosiologi; Suatu Pengantar, Rajawali Press, Bandung

Soerjono, 1990. ***Politik Pembangunan Sebuah Analisis Konsep, Arah dan Strategi***. Tiara Wacana, Yogyakarta

Sudargo Gautama, 1981. ***Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria***. Alumni, Bandung

Sudikno Mertokusumo, 1991. ***Materi Pokok Hukum dan Politik Agraria***. Kanunika, Jakarta

_____, 2003, ***Mengenal Hukum Suatu Pengantar***, Liberty, Jogjakarta

Sunaryati Hartano, 1978. ***Beberapa Pemikiran Ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah***. Rajawali Press, Jakarta

Sunindhia dan Ninik Widiyanti, 1988. ***Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)***. Bina Aksara, Jakarta

Sutan Rajasa, 2003. ***Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, Disertasi Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia yang Disempurnakan***, Mitra Cendekia, Surabaya

Prasetijo Rijadi, 2005, ***Pembangunan Hukum Penataan Ruang Dalam Konteks Kota Berkelanjutan***, Airlangga University Press, Surabaya.

Tauchid Muhammad, 1953. ***Masalah Agraria, Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia***, Penerbit Cakrawala, Jakarta.

