

STUDI PENGEMBANGAN *REAL ESTATE* TERHADAP KONDISI FISIK LINGKUNGAN DI SEPANJANG KORIDOR JALAN TUN ABDUL RAZAK

Iyan Awaluddin

Staf Pengajar Jurusan Teknik PWK, UIN Makassar

iyanawaluddin@uin_alauddin.ac.id

ABSTRAK

Masalah kawasan pinggiran maupun perbatasan kota yang masih didominasi oleh kegiatan pertanian akan selalu menjadi lokasi perembetan pemanfaatan lahan akibat berkurangnya lahan di pusat kota. Hal ini akan berpengaruh pada inefisiensi lahan dan biaya yang dampaknya sangat besar sehingga sulit dilakukan penataan kembali. Pergeseran alih fungsi lahan juga terjadi di kawasan koridor Jalan Tun Abdul Razak, Kec. Somba Opu (Kab. Gowa)-Kota Makassar. Dimana saat ini telah marak terjadi pengembangan *real estate* dan *retail property* skala besar oleh berbagai perusahaan *developer*. Beberapa hal yang menjadi perhatian terkait permasalahan dalam penelitian terhadap fenomena perubahan fisik lingkungan akibat maraknya alih fungsi lahan untuk pengembangan *real estate* pada kawasan Koridor Jalan Tun Abdul Razak yaitu bagaimana pertumbuhan dan perkembangan *real estate* terhadap kondisi fisik lingkungan di sepanjang koridor Jalan Tun Abdul Razak. Selanjutnya yaitu bagaimana arahan pengembangan kawasan Koridor Jalan Tun Abdul Razak untuk mencegah kesemerawutan terkait kegiatan pengembangan *real estate*. Dalam penelitian ini teknik analisis yang digunakan adalah analisis perubahan lahan dengan metode *overlay* peta menggunakan sistem informasi geografis, analisis deskriptif kuantitatif dan analisis deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil analisis penelitian dari segi perubahan kondisi fisik lingkungan ditemukan bahwa telah terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun (*real estate* dan *retail property*) dengan rata-rata laju pertumbuhan dari tahun 2007 – 2010 yaitu sebesar 17 % dan dari tahun 2010 – 2013 sebesar 32 %. Dengan melihat laju pertumbuhan yang cukup signifikan tersebut maka dibutuhkan penataan kawasan untuk mencegah munculnya kesemerawutan pembangunan di masa mendatang. Sehingga penulis dalam rumusan masalah kedua penelitian ini mengarahkan penataan kawasan melalui konsep zonasi kawasan (ZR).

Kata Kunci : *real estate*, fisik lingkungan, perumahan

A. PENDAHULUAN

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi disamping sandang dan pangan. Oleh karena itu berkembangnya jumlah permintaan kebutuhan akan perumahan ini menarik minat, bahkan akhir-akhir ini semakin banyak bermunculan para *investor* dan *developer* yang berlomba-lomba untuk memenuhi keinginan masyarakat dengan menawarkan kawasan-kawasan perumahan yang benar-benar telah tertata baik, asri, nyaman dan sesuai dengan impian mereka.

Dengan adanya kegiatan pembangunan ke kawasan tersebut serta-merta akan menciptakan perubahan fisik lingkungannya secara perlahan. Dimana perembetan lahan untuk pembangunan ini jika belum didukung dengan arahan peraturan pemanfaatan lahan yang jelas tentu akan menimbulkan dampak negatif apabila hanya bergantung pada mekanisme pasar saja. Terkadang kebutuhan lahan yang mendesak membuat manusia mengabaikan unsur keberlanjutan di lingkungan pembangunannya tersebut. Terutama berkaitan dengan pemanfaatan lahan untuk pengadaan tempat hunian yang seharusnya dapat memberikan kenyamanan di dalam lingkungannya. Sehingga seharusnya

pelaku pembangunan (*stakeholders*) harus bisa mempertimbangkan segala aspek yang terpengaruh oleh pembangunan tersebut dengan tidak hanya memikirkan keuntungan semata yang justru akan berbalik merugikan banyak orang.

Hal ini sendiri telah disinggung dalam ayat suci Al-Qur'an, sebagai berikut :

ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُمْ بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ
يَرْجِعُونَ

Terjemahnya :

Telah nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan Karena perbuatan tangan manusia, supaya Allah merasakan kepada mereka sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar). (Q.S 30 : 4)

Surah Ar-Ruum ayat 41 di atas telah memberikan peringatan tentang setiap perbuatan negatif manusia terhadap lingkungan tempat melangsungkan kehidupannya yang justru akan menimbulkan kerugian yang berbalik kepada mereka. Dan ayat suci ini bagi para *stakeholders* yang memiliki keyakinan sebagai seorang muslim harusnya menjadi pegangan yang akan selalu menjaga unsur etika dan moral dalam setiap kegiatan pembangunannya.

Pergeseran fungsi ruang yang menyebabkan perubahan fisik lingkungan dewasa ini juga sedang terjadi di koridor Jalan Tun Abdul Razak yang berada diantara perbatasan Kota Makassar - Kec. Somba Opu (Kab. Gowa) yang memiliki posisi strategis. Saat ini telah marak terjadi pembangunan *real estate* khususnya bidang perumahan skala besar oleh berbagai perusahaan *developer* yang ikut didukung dengan kelengkapan prasarana dan sarana serta pengembangan *retail property*. Beberapa perumahan *real estate* yang kini sedang dikembangkan diantaranya yaitu perumahan CITRALAND, Royal Spring, dan Puri Diva Istanbul, merupakan perumahan dengan skala besar ditambah dengan berbagai proyek perumahan dan pembangunan pertokoan (*retail*) lainnya yang sementara dibangun di kawasan sepanjang koridor Jalan Tun Abdul Razak.

Beberapa hal yang menjadi perhatian sehubungan dengan penelitian terhadap fenomena maraknya alih fungsi lahan untuk pengembangan *real estate* pada kawasan Koridor Jalan Tun Abdul Razak oleh para *developer* yaitu gambaran mengenai laju perubahan fisik lingkungan yang terjadi pada lahan tersebut selama beberapa tahun terakhir. Serta masalah kejelasan PERDA dalam mengarahkan pengembangan *real estate* pada lokasi tersebut yang telah ditetapkan oleh pemerintah terkait.

Hal ini dimaksudkan agar dalam setiap pengembangan *real estate* ataupun kegiatan-kegiatan lainnya dapat menciptakan sinergi dan efisiensi pembangunan, sekaligus menghindari kemungkinan terjadinya konflik pemanfaatan ruang antar sektor berkepentingan yang akan berdampak merugikan masyarakat luas. Mengingat bahwa pemanfaatan lahan pengembangan *real estate* sering kali belum sepenuhnya mengacu pada RTRW, dan masih berorientasi pada pengembangan yang bersifat tergantung pada mekanisme pasar yang ada sehingga cenderung menciptakan *urban sprawling* (pembangunan yang tidak terpolakan dengan baik).

Dengan alasan-alasan di atas, maka perlu dilakukan sebuah penelitian yang menganalisis pertumbuhan dan perkembangan kegiatan pengembangan *real estate* terhadap perubahan fisik lingkungan yang terjadi terkait peningkatan aktifitas

penggunaan lahan, serta upaya memberikan arahan penataan kawasan pengembangan *real estate* yang berkelanjutan.

Adapun tujuan dari penelitian ini yakni mengetahui pertumbuhan dan perkembangan *real estate* terhadap kondisi fisik lingkungan di sepanjang Koridor Jalan Tun Abdul Razak dan memberikan arahan pengembangan kawasan Koridor Jalan Tun Abdul Razak untuk mencegah kesemrawutan terkait dengan kegiatan pengembangan *real estate*.

B. TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian *Real estate*

Real estate seperti yang diungkapkan Gunther (1995 : 1), adalah suatu penyediaan tanah beserta perlengkapannya yang berupa benda tidak bergerak untuk pembangunan perumahan dan industri dengan status kepemilikan perseorangan. Sedangkan menurut Clap (1988), bahwa *real estate* adalah sesuatu yang secara permanen melekat padanya, seperti pohon, bangunan, dan mineral yang berada di bawah permukaan tanah. Di Indonesia, istilah *real estate* lebih cenderung ditunjukkan kepada bentuk lingkungan perumahan yang dilengkapi dengan fasilitasnya. Namun pada dasarnya, *real estate* adalah suatu produk yang dibangun di atas sejumlah lahan atau kawasan.

2. Faktor–Faktor Pendorong Pertumbuhan Perumahan dan Permukiman

Dalam kaitannya dengan persebaran penduduk dengan tumbuhnya perumahan dan permukiman baik di perkotaan maupun di perdesaan yang relatif datar akan membentuk pola-pola tersendiri yang secara keseluruhan dipengaruhi oleh posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya (Branch dalam Yoelianto, 2005). Hal ini mencerminkan bahwa kondisi topografi yang relatif datar di wilayah penelitian merupakan modal dasar dari pertumbuhan perumahan dan permukiman. Selanjutnya hal-hal yang harus diperhatikan dalam perkembangan perumahan adalah pewilayahan (*zoning*); utilitas (*utilities*); faktor-faktor teknis (*technical factors*); lokasi (*locations*); estetika (*aesthetics*); komunitas (*community*); pelayanan kota (*city services*); dan biaya (*costs*), (James C. Snyder; Anthony J. Catanese, 1985).

Secara umum, lingkungan perumahan dan permukiman tidak terlepas dari dukungan ketersediaan prasarana dan sarana lingkungan. Sistem prasarana dapat didefinisikan sebagai fasilitas – fasilitas fisik atau struktur – struktur dasar, peralatan-peralatan, instalasi – instalasi yang dibangun dan yang dibutuhkan untuk menunjang sistem sosial dan sistem ekonomi masyarakat (Grigg, Neil, 1987). Dalam kaitan ini, kriteria penentuan baku kelengkapan pendukung prasarana dan sarana lingkungan dalam perencanaan kawasan perumahan kota sesuai dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 378/KPTS/1987 menyebutkan bahwa untuk menghasilkan suatu lingkungan perumahan yang fungsional sekurang – kurangnya bagi masyarakat penghuni, harus terdiri dari kelompok rumah – rumah, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan.

Seperti yang dikemukakan Malik (2003 : 27), bahwa selama kebijaksanaan tentang lokasi perumahan belum ditegakkan secara mapan. Maka perkembangan lokasi perumahan, termasuk sarana dan prasarananya akan cenderung berjalan masing-masing tanpa keterpaduan yang harmonis dengan elemen lainnya. Dengan bermunculannya pengembang yang semakin banyak, telah mendorong perkembangan lokasi-lokasi perumahan baru tumbuh secara acak. Pada sisi lain, kemampuan kota menyediakan prasarana dan sarana sesuai dengan tingkat kebutuhan masyarakat menjadi bagian penting untuk mempertahankan momentum perkembangan kota. Oleh karenanya,

kelangsungan dan kelestarian suatu kota harus didukung oleh sarana dan prasarana yang memadai sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

3. Pengendalian Pemanfaatan Ruang (Peraturan Zonasi)

Peraturan zonasi pada dasarnya adalah suatu alat untuk pengendalian yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang disusun untuk setiap blok/zona peruntukan (UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang), dimana blok/zona peruntukan yang menjadi acuan ditetapkan melalui rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi ini lebih dikenal dengan istilah populer zoning regulation, dimana kata zoning yang dimaksud merujuk pada pembangian lingkungan kota ke dalam zona-zona pemanfaatan ruang dimana di dalam tiap zona tersebut ditetapkan pengendalian pemanfaatan ruang atau diberlakukan ketentuan hukum yang berbeda-beda (Barnet, 1982 : 60-61).

Dalam kaitannya dengan penyelenggaraan penataan ruang, peraturan zonasi ini menjadi penting artinya terutama yang berkenaan dengan upaya pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Selama ini implementasi rencana tata ruang yang telah disusun bukan merupakan suatu perkara yang mudah. Kepentingan publik dengan kepentingan pribadi seringkali berbenturan sehingga apa yang telah disusun dan ditetapkan dalam suatu rencana tata ruang tidak sejalan dengan pembangunan yang ada.

Dalam kondisi ini peraturan zonasi sebagai salah satu instrumen dalam pengendalian pemanfaatan ruang menjadi penting artinya, karena peraturan zonasi ini dapat menjadi rujukan dalam perizinan, penerapan insentif/disinsentif, penertiban ruang, menjadi jembatan dalam penyusunan rencana tata ruang yang bersifat operasional, serta dapat menjadi panduan teknis dalam pengembangan/pemanfaatan lahan (Zulkaidi, 2008). Dengan adanya acuan yang jelas dan operasional mengenai bagaimana suatu rencana tata ruang dapat diterapkan, maka persoalan penyimpangan pembangunan terhadap rencana tata ruang setidaknya dapat dihindari dan dicegah.

C. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini berdasarkan rumusan masalah serta tujuan penelitian yaitu sifatnya *deskriptif kualitatif* atau penelitian terapan yang di dalamnya mencakup penelitian survey. Adapun metode analisis data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Analisis Perubahan Lahan dengan metode Overlay Peta menggunakan Sistem Informasi Geografis

Analisis dilakukan dengan memanfaatkan data penggunaan lahan pada periode waktu tahun 2007, 2010 dan tahun 2013. Pelaksanaan interpretasi citra dilakukan dalam tiga tahap :

a. Tahap persiapan

Tahap ini meliputi tahap studi pustaka dan pengumpulan data penginderaan jauh (berupa citra landsat) tahun 2007, 2010, dan 2013 serta data penunjang (Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Gowa).

b. Tahap interpretasi, uji lapang dan interpretasi ulang

Kegiatan interpretasi meliputi interpretasi perubahan penggunaan lahan dan luas situ, penggambaran peta tematik hasil interpretasi, memplot data tematik ke peta kerja (hasil digitasi), pengeditan dan pelabelan peta tematik. Kegiatan uji lapang dengan melakukan pengecekan hasil interpretasi citra berupa tutupan lahan dengan

Syafri, Studi Pengembangan *Real Estate* Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan di Sepanjang Koridor Jalan Tun Abdul Razak

pengamatan maupun pengukuran langsung di lapangan dengan menggunakan GPS untuk menentukan lokasi suatu titik.

c. Tahap Penyajian Hasil

Penyajian hasil dan analisis peta tematik dilakukan dengan Sistem Informasi Geografis (SIG) melalui proses tumpang tindih (*overlay*) terhadap peta tematik yaitu peta penggunaan lahan dan luas kawasan lokasi penelitian.

2. Analisis Deskriptif Kuantitatif

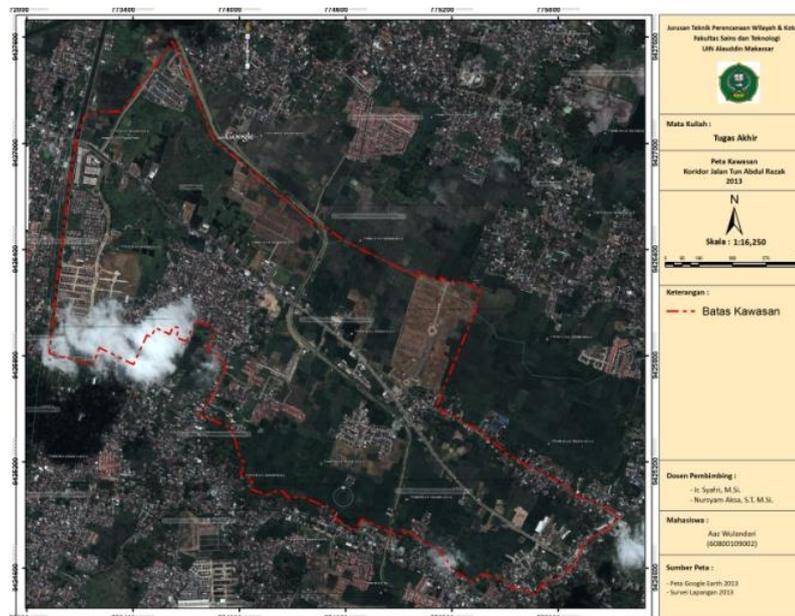
Analisis deskriptif kuantitatif dilakukan terhadap data-data berupa angka yang diperoleh kegiatan pengumpulan data dari survey instansional dan data yang di dapat dari perhitungan terhadap penggunaan lahan dalam kurun waktu tertentu.

3. Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting serta perkembangan fisik yang terjadi pada kawasan jalan Tun Abdul Razak akibat pengembangan *real estate* yang sedang terjadi. Selanjutnya dengan data yang didapatkan dari data primer serta sekunder akan dijadikan bahan masukan dalam membuat konsep pengembangan melalui arahan penataan pembangunan pada kawasan disepanjang koridor Jalan Tun Abdul Razak untuk mencegah kesemerawutan pembangunan yang diuraikan melalui analisis deskriptif kualitatif tersebut.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Lokasi penelitian adalah kawasan koridor Jl. Tun Abdul Razak yang terletak di Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dan sebagian kecil wilayah Kota Makassar yang dimasukkan ke dalam deliniasi kawasan penelitian. Sedangkan Jl. Tun Abdul Razak merupakan jalan di kawasan perbatasan di sebelah utara Kecamatan Somba Opu, yang merupakan jalan penghubung antara Kab. Gowa – Kota Makassar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1 berikut.



Gambar 1. Deliniasi Lokasi Penelitian

1. Analisis Perkembangan *Real Estate* di Kawasan Koridor Jl. Tun Abdul Razak

Pada umumnya pola perkembangan lokasi pembangunan *real estate* di Kabupaten Gowa, termasuk diantaranya pembangunan yang terjadi di kawasan koridor Jl. Tun Abdul Razak mengikuti akses utama yang mengikuti alur utama jalan raya. Apalagi jika melihat posisi dari Jalan Abdul Razak yang merupakan salah satu jalan penting dalam kawasan kota baru Mamminasata yang memberikan akses penghubung antara Kabupaten Gowa – Kota Makassar pada bagian utara.

Kondisi yang terjadi terkait dengan pengembangan *real estate* disepanjang koridor Jl. Tun Abdul Razak yaitu diantaranya hampir seluruh lahan persawahan yang ada di kawasan tersebut telah mengalami konversi. Hal ini bisa terlihat dari semakin maraknya aktifitas penimbunan lahan yang sedang terjadi, bahkan banyak lahan yang walaupun telah dibeli pengusaha tapi masih tetap dimanfaatkan sebagai lahan sawah yang ditanami padi meski telah diberikan pondasi sebagai penanda. Ada pula beberapa pemilik lahan sawah, mengkonversi lahannya menjadi lahan siap bangun untuk meningkatkan harga lahan yang ingin mereka jual.

Dan diprediksikan bahwa lahan yang berada pada bagian belakang dari koridor jalan ini nantinya akan lebih banyak dimanfaatkan untuk pembangunan *real estate* jenis perumahan. Hal ini berdasarkan terhadap temuan data oleh peneliti yang didukung oleh perkembangan kondisi yang dipantau di lapangan yang menunjukkan bahwa beberapa perumahan yang ada saat ini di kawasan koridor Jl. Tun Abdul Razak oleh para pengembang masih akan terus diperluas. Salah satu perumahan yang masih akan terus mengalami perluasan pengembangan lahan yaitu Perumahan Puri Diva Istanbul. Dimana pada *siteplan* perumahan tersebut memperlihatkan adanya perencanaan pembangunan perumahan skala besar yang nantinya akan didukung dengan penyediaan fasilitas yang lebih lengkap. Walaupun saat ini dalam rencana pembangunan tersebut *developer* masih melakukan upaya negosiasi pembebasan lahan dengan pemilik lahan sawah.

Selama kebijaksanaan tentang lokasi kegiatan usaha *real estate* khususnya bidang perumahan belum dirumuskan secara mapan, maka perkembangan lokasi perumahan, termasuk sarana dan prasarannya akan cenderung berjalan masing-masing tanpa keterpaduan yang harmonis dengan elemen lainnya. Pada gilirannya nanti akan berpengaruh terhadap aspek ke-tata kotaan terutama pola peruntukan lahan, mulai berubahnya fungsi pertanian ke fungsi hunian, terbentuknya fungsi campuran yang tumbuh dan berkembang pesat.

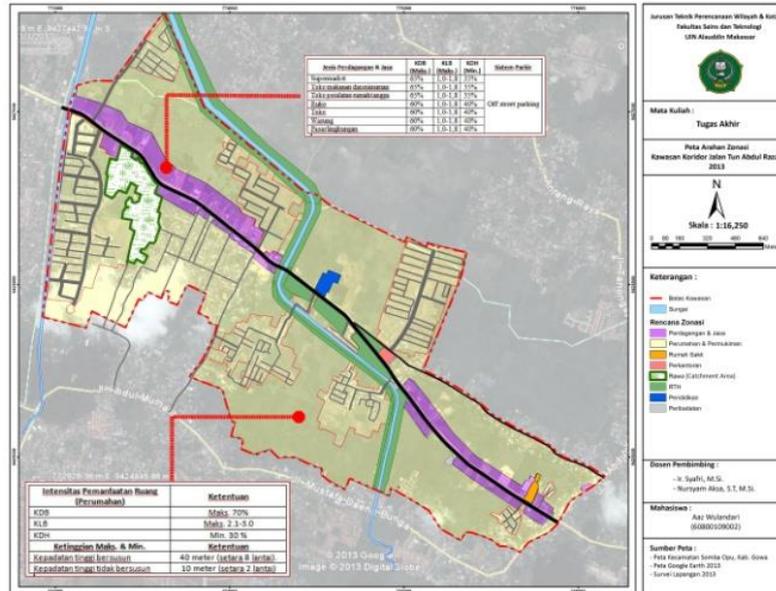
2. Arahan Zonasi Penataan Kawasan Pengembangan Real Estate

Penulis dalam penelitian ini mencoba memberikan arahan penataan kawasan pengembangan di kawasan Jl. Tun Abdul Razak, khususnya penataan pembangunan *real estate* yang sedang marak dilakukan dengan konsep zonasi dan integrasi kawasan melalui perencanaan linkage. Arahan penataan kawasan pengembangan *real estate* di kawasan penelitian, yaitu :

- a. Konsolidasi lahan, dengan mengembangkan kawasan secara lebih terkontrol dan meningkatkan cara pengembangan dengan lebih adil dan bernilai sosial. Disamping untuk mengatur tata pembangunan dan mendukung integrasi jaringan prasarana yang lebih baik.
- b. Pengaturan zonasi pemanfaatan ruang, dengan penetapan fungsi ruang menjadi 3 zona yaitu zona RTH, zona perumahan, dan zona perdagangan.
- c. Pengembangan jalan dan pembuatan jalan baru, dengan cara mengembangkan fungsi jalan yang telah ada agar menciptakan aksesibilitas yang baik dalam menjangkau

Syafri, Studi Pengembangan Real Estate Terhadap Kondisi Fisik Lingkungan di Sepanjang Koridor Jalan Tun Abdul Razak

segala fungsi bangunan secara efisien yang ditambah dan didukung dengan penyediaan jalan baru. Sehingga menciptakan sebuah linkage dalam mengintegrasikan tiap fungsi kawasan.



Gambar 2. Arah Zonasi Pengembangan Real Estate

E. KESIMPULAN

1. Pertumbuhan dan Perkembangan Real Estate terhadap Fisik Lingkungan.

a. Pertumbuhan Real Estate

Laju rata-rata pertumbuhan penggunaan lahan pada kawasan koridor Jl. Tun Abdul Razak selama 8 tahun terakhir yaitu sekitar 17 % pada periode 2007-2010. Dan 32 % pada periode 2010-2013.

b. Perkembangan Real Estate

Perkembangan lokasi pembangunan real estate di kawasan koridor Jl. Tun Abdul Razak mengikuti akses utama yang mengikuti alur utama jalan raya. Adapun kondisi lahan pada pinggiran jalan, pembangunan dan pengembangan lahannya lebih banyak diusahakan dengan jenis bangunan pertokoan (*retail property*). Sedangkan pembangunan real estate jenis perumahan cenderung mengarah memanjang ke bagian luar jalan, sehingga bagian pinggiran jalan cenderung lebih banyak dimanfaatkan untuk pembangunan jenis pertokoan. Dengan pembangunan pertokoan yang terfokus dan lebih cepat berkembang pada bagian pinggir jalan, saat ini masih banyak tersisa lahan yang belum dikembangkan pada bagian belakangnya dan lahan itulah yang saat ini masih bertahan sebagai lahan persawahan yang masih tersisa sekitar 37 % dari luas kawasan penelitian.

2. Arahan Penataan Kawasan Pengembangan Real Estate

a. Konsolidasi lahan, dengan mengembangkan kawasan secara lebih terkontrol dan meningkatkan cara pengembangan dengan lebih adil dan bernilai sosial. Disamping untuk mengatur tata pembangunan dan mendukung integrasi jaringan prasarana yang lebih baik.

- b. Pengaturan zonasi pemanfaatan ruang, dengan penetapan fungsi ruang menjadi 3 zona yaitu zona RTH, zona perumahan, dan zona perdagangan.
- c. Pengembangan jalan dan pembuatan jalan baru, dengan cara mengembangkan fungsi jalan yang telah ada agar menciptakan aksesibilitas yang baik dalam menjangkau segala fungsi bangunan secara efisien yang ditambah dan didukung dengan penyediaan jalan baru. Sehingga menciptakan sebuah linkage dalam mengintegrasikan tiap fungsi kawasan.

F. Daftar Pustaka

- Ahmadi, 2005, Faktor-faktor yang mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota berdasarkan Aspek Persepsi Bermukim Kota Sengkang, Tesis tidak diterbitkan.
- Aulia N.D., 2005, Permukiman yang Berwawasan Lingkungan Tinjauan, Jurnal Sistem Teknik Industri, Volume 6 No. 4, USU, Medan.
- Ciptaningrum Y., 2009, Optimisasi Penggunaan Lahan untuk Perlindungan Lahan Pertanian dan Ruang Terbuka Hijau, Tesis tidak diterbitkan.
- Departemen Agama Republik Indonesia. 2002. Al Qur'an dan Terjemahannya. Penerbit, Karya Agung Surabaya.
- Jayadinata J.T., 1999, Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, Edisi Ketiga, ITB Bandung, Bandung.
- Kodoatie J.R. dan Sjarief R., 2010, Tata Ruang Air, ANDI, Yogyakarta.
- Mediastika E.C., 2013, Hemat Energi dan Lestari Lingkungan melalui Bangunan, ANDI, Yogyakarta.
- Kusnitarini Y., 2006, Analisis Keterkaitan Konversi Lahan Pertanian dengan Perkembangan Wilayah dan faktor-faktor yang Mempengaruhinya, Skripsi tidak dipublikasikan.
- Mulyandari S., 2011, Pengantar Arsitektur Kota, ANDI, Yogyakarta.
- Munir M., 2008, Pengaruh Konversi Lahan Pertanian terhadap Tingkat Kesejahteraan Rumah Tangga Petani, Skripsi tidak diterbitkan.
- Muta'ali L., 2013, Penataan Ruang Wilayah dan Kota (Tinjauan Normatif-Teknis), Badan Penerbit Fak. Geografi (BPGF), Univ. Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Putri R.I., 2008, Konversi Lahan dan Dampak yang ditimbulkan terhadap Implikasi Tata Guna Lahan pada Masyarakat Perkotaan, Skripsi tidak diterbitkan.
- Sastra S. dan Marlina E., 2006, Perencanaan dan Pengembangan Perumahan, ANDI, Yogyakarta.
- Rahman A., 2010, Pertumbuhan Perumahan di Kota Jambi, Tesis tidak dipublikasikan.
- Republik Indonesia, Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Republik Indonesia, Undang-undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Republik Indonesia, Permen PU No. 20 tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan PZ Kabupaten/Kota.
- Republik Indonesia, Dirjen Perhubungan Darat No. 272/HK.105/DRJD/96 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.
- Warsono A., 2006, Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota pada Koridor Jalan Kaliurang Kabupaten Sleman, Tesis tidak diterbitkan.
- Wunas S., 2011, Kota Humanis, Brilliant Internasional, Surabaya.