

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN
MENJADI KAWASAN PERUMAHAN
(Studi pada Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo)**

Linda Cristi Corolina, Choirul Saleh, Suwondo

Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya, Malang.
E-mail: lindacristi21@gmail.com

Abstract: *The Policy Implementation on The Conversion of Agricultural Land Into Housing Areas (Study at Regional Development Planning Board of Sidoarjo Regency). Increasing of the population indirectly affect the amount of housing areas. Developing of Housing areas in Sidoarjo regency, which it as fastas the population increas In the case of that development, developer usually using agricultur area tobe conversed. In this case, local regulation Number 6/2009 about Land Use Planning in Sidoarjo Regency has an important role to set and control the conversion of agricultural land into housing areas. Researcher uses qualitative research method by descriptive approach. The result of this reaserch obtain that Coenversion of agricultural land into housing areas are set in the pattern of a housing area, meanwhile 60% agricultural are covered into housing areas with occuring uneven in all areas, but only in 6 sub-district had rate over conversion most rapidly.*

Keyword: *policy implementataion, land conversion, housing area.*

Abstrak: **Implementasi Kebijakan Alih Fungsi Lahan Petanian Menjadi Kawasan Perumahan (Studi pada Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kabupaten Sidoarjo).** Peningkatan jumlah penduduk secara tidak langsung mempengaruhi jumlah permintaan perumahan. Pembangunan kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo mengalami peningkatan seiring dengan pertambahan penduduk. Untuk kegiatan tersebut, developer kerap memanfaatkan serta mengalihfungsikan lahan pertanian. Dalam hal ini Pemerintah Daerah melalui Perda RTRW No.6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029, memiliki peran dalam mengatur dan mengendalikan penggunaan lahan pertanian tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Dalam penelitian ini diperoleh hasil bahwa alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan kawasan perumahan diatur dalam penetapan pola ruang untuk kawasan perumahan, sedangkan presentase lahan pertanian yang dialihkan untuk perumahan sebesar 60% dengan penyebaran yang tidak merata di seluruh Kabupaten Sidoarjo.

Kata kunci: implementasi kebijakan, alih fungsi lahan, kawasan perumahan.

Pendahuluan

Pembangunan nasional adalah pembangunan yang berorientasi pada manusia dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat. upaya tersebut dapat dicapai dengan memenuhi kebutuhan dasar yang salah satunya yaitu kebutuhan tentang perumahan sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945 pasal 28H. Peningkatan jumlah penduduk yang semakin besar tentunya menuntut ketersediaan perumahan yang makin banyak, terutama banyak terjadi di kota-kota besar. Namun jumlah lahan yang terbatas akan memicu harga lahan dan perumahan menjadi semakin mahal.

Sebagai dampaknya, kabupaten yang memiliki lokasi paling dekat dengan kota akan menjadi alternatif lokasi penyediaan perumahan.

ketersediaan lahan dan harga lahan yang masih rendah menjadi keuntungan dalam mengembangkan kawasan perumahan di wilayah sekitar kota. Keuntungan tersebut menjadi pendorong bagi pengembang perumahan (*developer*) untuk memperluas area pembangunannya sehingga memunculkan fenomena alih fungsi lahan. Namun yang kemudian menjadi satu masalah adalah bahwa alih fungsi lahan yang terjadi telah merambah pada area pertanian yang masih produktif.

Dalam hal ini, kebijakan yang berkaitan dengan tata ruang dan alih fungsi lahan merupakan kebutuhan yang sangat penting dalam upaya penataan serta pengaturan kecenderungan penggunaan lahan. Lebih dari itu diharapkan mampu mengendalikan laju alih fungsi lahan

pertanian dalam suatu wilayah guna menjaga keseimbangan lingkungan.

Kabupaten Sidoarjo, menurut data Badan Pusat Statistik tahun 2012 merupakan kabupaten (selain kota) yang memiliki kepadatan penduduk tertinggi di Provinsi Jawa Timur yaitu sebesar 3.218,60 jiwa per KM². Peningkatan penduduk salah satunya akibat urbanisasi sebagai dampak dari perluasan kawasan kota Surabaya. Hal tersebut juga berpengaruh terhadap peningkatan jumlah perumahan, di sisi lain masuknya para pengembang perumahan (*developer*) membuat kegiatan alih fungsi lahan di Sidoarjo terus meningkat.

Dari luas lahan pertanian yang ada saat ini, sebagian telah dibebaskan untuk kawasan perumahan dan sudah mulai digarap oleh pihak pengembang. Bisnis perumahan di Sidoarjo memang berkembang dengan pesat akhir-akhir ini, bahkan sudah merambah ke area pinggiran Sidoarjo. Untuk mengantisipasi tergerusnya area pertanian maka alih fungsi lahan telah diatur dalam Perda Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) No. 6 Tahun 2009, dengan harapan pihak pengembang (*developer*) dapat memperhatikan acuan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) tersebut dalam memilih lahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo, hasil dari implementasi serta faktor yang menjadi pendukung dan penghambat dalam implementasi tersebut.

Tinjauan Pustaka

1. Implementasi Kebijakan

Implementasi pada prinsipnya merupakan tahap dalam merealisasikan tujuan dari sebuah kebijakan. Dalam arti luas Solichin (2012, h.133) mendefinisikan Implementasi kebijakan sebagai “bentuk pengoperasionalisasian atau penyelenggaraan aktivitas yang telah ditetapkan berdasarkan undang-undang dan menjadi kesepakatan bersama di antara beragam pemangku kepentingan (*stakeholder*), aktor, organisasi (publik atau privat), prosedur, teknik secara sinergitas yang digerakkan untuk bekerjasama guna menerapkan ke arah tertentu yang dikehendaki”.

Model implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn dalam Riant Nugroho (2012, h.681-699) mengandaikan bahwa proses implementasi berjalan secara linier dari kebijakan publik ke implementor dan kinerja kebijakan publik. Dalam model tersebut, proses implementasi kebijakan dipengaruhi oleh variabel: i) aktifitas implementasi dan komunikasi antar organisasi, ii) karakteristik agen pelaksana/implementor, iii) kondisi sosial,

ekonomi, dan politik, serta iv) kecenderungan pelaksana/implementor.

Sesuai dengan variabel tersebut maka faktor yang dapat mempengaruhi implementasi dalam model Van Meter dan Van Horn dalam Subarsono (2012, h.99-101) adalah:

- a. Standar dan sasaran kebijakan.
- b. Sumberdaya.
- c. Hubungan antar organisasi
- d. Karakteristik agen pelaksana.
- e. Kondisi sosial, politik dan ekonomi.
- f. Disposisi implementor.

2. Rencana Tata Ruang dan Wilayah

Rencana tata ruang wilayah merupakan sebuah draft perencanaan yang menjadi patokan dalam memanfaatkan ruang dan wilayah. Sedangkan tujuan dari RTRW dalam UU No.26 Tahun 2007 untuk menjaga agar pemanfaatan ruang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan yang berlandaskan pada wawasan nusantara.

Menurut Sujarto (2003, h.48) fungsi dari penataan ruang yakni:

- a. Perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang di wilayah kota
- b. Perwujudan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antara wilayah kota serta keserasian antar sektor.
- c. Pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan/ atau masyarakat
- d. Penataan ruang bagaian wilayah kota bagi kegiatan pembangunan.

Dengan demikian Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arah dalam mewujudkan visi dan misi pembangunan dalam lingkup aspek keruangan.

3. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan merupakan sebuah proses perubahan guna lahan untuk meningkatkan nilai manfaat dari sebuah lahan. Sedangkan Nugroho (2004, h.154-155) mengartikannya sebagai sebuah mekanisme yang mempertemukan sebuah permintaan dan penawaran terhadap lahan.

Mekanisme tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor fungsi sebagaimana diungkapkan oleh Nana Apriyana (2011) bahwa dari aspek fisik lahan, alih fungsi dipengaruhi oleh aspek kepemilikan dan penataan ruang. Dari faktor tersebut, Nugroho (2004) mengklasifikasikan alih fungsi ke dalam 2 pola yakni pola secara sistematis dan sporadis.

4. Perumahan

Dalam UU No.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumah-

an adalah mencakup rumah, beserta dengan sarana, prasarana dan utilitas umum. Tujuan pembangunan perumahan menurut pendapat Muchin (2003, h.55) agar setiap orang dapat menempati perumahan yang sehat untuk mendukung kelangsungan dan kesejahteraan sosialnya. Oleh karenanya, Budiarmo (1997) mengungkapkan hal-hal pokok yang perlu menjadi perhatian dalam pembangunan perumahan serta mengemukakan *Habitat Bill Of Right* atau Hak Asasi Permukiman.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yang menjadi fokus penelitian adalah:

1. Implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo.
 - a. Isi kebijakan dan kemanfaatan
 - b. Aktor pelaksana kebijakan
 - c. Koordinasi antaraktor pelaksana kebijakan
 - d. Prosedur alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan
2. Hasil kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo.
 - a. Penggunaan lahan pertanian menjadi kawasan perumahan
 - b. Pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan
 - c. Penataan kawasan perumahan.
3. Faktor penghambat dan pendukung implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo.

Pembahasan

1. Implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan.

Kebijakan alih fungsi lahan menurut Nasoetion dalam Nugroho (2004, h.153) diharapkan mampu mengakomodasi aktivitas pembangunan dan lokasi sesuai dengan peruntukannya dengan meminimalkan konflik kepentingan. Selanjutnya Koestoer (1997) berpendapat bahwa penggunaan lahan untuk pembangunan boleh dilakukan di suatu lokasi yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah. Dalam Perda No.9 Tahun 2009 penggunaan lahan pertanian untuk dialihfungsikan menjadi kawasan perumahan telah direncanakan dan diatur melalui penetapan untuk kawasan perumahan. Melalui penetapan tersebut kegiatan alih fungsi lahan pertanian boleh dilakukan bila lokasi tersebut sesuai dengan draf pemetaan RTRW Kabupaten Sidoarjo.

Salah satu komponen dalam mengimplementasikan kebijakan sesuai pendapat Solichin (2012) adalah keterlibatan dari stakeholder, aktor dan organisasi (publik dan privat). Aktivitas implementasi dan komunikasi antar organisasi menjadi variabel yang berpengaruh dalam implementasi menurut Van Horn dan Van Meter dalam Nugroho (2012).

Adapun dalam pelaksanaannya, agen pelaksana terdiri dari pemerintah yaitu Bupati yang dibantu oleh jajaran SKPD yang terdiri dari Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah, Badan Pelayanan Perijinan Terpadu, Badan Pertanahan Nasional, Badan Lingkungan Hidup, dan Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang. Selain itu juga melibatkan *developer* dan masyarakat. Setiap pihak yang terlibat tersebut memiliki peran masing-masing dalam prosedur perijinan alih fungsi yang kemudian dikomunikasikan bersama antar aktor dalam sebuah rapat bersama untuk menentukan kelayakan dari sebuah permohonan perijinan alih fungsi yang diajukan oleh *developer*.

Proses perijinan merupakan salah satu instrumen pengendali yang digunakan pemerintah daerah untuk mengontrol alih fungsi. Johara (1999) mengungkapkan bahwa penggunaan lahan harus memenuhi persyaratan teknis dan non teknis. Di Kabupaten Sidoarjo, penggunaan lahan pertanian untuk pembangunan kawasan perumahan wajib memenuhi proses perijinan dan pertimbangan teknis yang diberikan oleh instansi terkait. Produk perijinan tersebut antara lain: *Advice plan* dari Bappeda, Ijin Lokasi dan IMB dari BPPT, *Site Plan* (Ijin Tapak) dari Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang, UKL-UPL dari Badan Lingkungan Hidup dan beberapa pertimbangan teknis lainnya yang menjadi persyaratan.

2. Hasil kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan.

a) Penggunaan lahan pertanian menjadi kawasan perumahan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan diketahui bahwa alih fungsi lahan pertanian baik dalam draft RTRW maupun praktiknya porsi terbesar digunakan untuk pengembangan kawasan perumahan. (lihat Tabel 1)

Dari jumlah ijin penggunaan tanah diketahui bahwa alih fungsi lahan mengalami peningkatan sebesar 2,66% di tahun 2012, dimana dilihat dari sisi pemanfaatan lahan paling besar digunakan untuk pembangunan kawasan perumahan yaitu sebesar 60%.

Proses alih fungsi tersebut tidak terjadi secara merata, dari 18 kecamatan hanya 6 kecamatan yang memiliki porsi besar dalam

penggunaan lahan untuk pembangunan kawasan perumahan antara lain Kecamatan Gedangan, Krian, Sidoarjo, Candi, Waru, dan Taman.

Tabel 1. Jumlah Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Menurut Luas Tanah Tahun 2011-2012

Luas Tanah (m ²)		Tahun	
		2012	2011
Jenis Tanah	Sawah (Rice Field)	626.688	451.876
	Kering (Unrice Field)	754.431	893.455
Total		1.381.119	1.345.331
Penggunaan	Perumahan	835.121	776.508
	Industri	436.680	507.556
	Lainnya	109.318	61.257
Total		1.381.119	1.345.331

Sumber: Sidoarjo Dalam Angka Tahun 2012 & 2013, BPS

b) Pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan

Nana Apriyana (2011) mengemukakan bahwa rencana tata ruang merupakan instrumen pengendali terhadap pemanfaatan ruang yang ada di daerah. Di Sidoarjo, pengendalian alih fungsi lahan pertanian di atur melalui: i) penetapan zonasi; ii) perijinan; iii) pemberian intensif dan disintensif; dan vi) pengenaan sanksi.

Penetapan lokasi dicapai melalui penetapan kawasan pertanian dan perumahan. Sebanyak 19% dari total wilayah Kabupaten Sidoarjo dikonservasi sebagai lahan pertanian, sedangkan penetapan kawasan perumahan meliputi permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan dimana untuk pembangunan perumahan adalah dengan memanfaatkan lahan permukiman perkotaan.

Tindakan pengendalian khusus untuk mengontrol alih fungsi dari pemerintah daerah masih belum ada, baik dalam bentuk program maupun kebijakan khusus dari pemerintah. Pengendalian hingga saat ini masih berpedoman pada Perda RTRW dan mekanisme perijinan.

c) Penataan kawasan perumahan

Penataan kawasan perumahan adalah untuk menciptakan lingkungan hunian yang layak bagi masyarakat yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang dibutuhkan. Di Kabupaten Sidoarjo penataan tersebut telah diatur dalam Perda RTRW yang meliputi proporsi area terbangun: area hijau yaitu 60: 40, selanjutnya secara lebih detail diatur dalam Peraturan Bupati No.50 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*).

Dari hasil penelitian diketahui bahwa mayoritas pembangunan kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo telah memenuhi kaidah penataan kawasan perumahan.

3. Faktor penghambat dan pendukung implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo

Dalam proses implementasi suatu kebijakan tentunya akan ditemui beberapa faktor yang menjadi penghambat. Faktor penghambat yang ditemukan selama proses penelitian adalah bahwa pemerintah daerah memiliki dapat melakukan pengendalian dan penataan pada lahan yang melalui proses perijinan. Disisi lain, dalam rangka pengawasan di lapangan pemerintah terkendala oleh jumlah personil yang terbatas sehingga kinerja dari pengawasan menjadi kurang maksimal. Jika ke dua faktor ini dihubungkan dengan model implementasi kebijakan menurut Van Horn dan Van Meter dalam Subarsono (2012) maka faktor penghambat tersebut berada dalam disposisi implemetor yang cenderung berpatokan pada proses perijinan dan kendala sumber daya manusia.

Di samping faktor penghambat, faktor pendukung juga ditemui dalam penelitian ini. Yang menjadi pendukung antara lain adalah adanya pertama rapat koordinasi antar aktor pelaksana kebijakan, dalam model kebijakan Van Horn dan Van Meter poin ini termasuk dalam hubungan antar organisasi yang berjalan dengan baik dalam menentukan kelayakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Kedua adalah peningkatan jumlah penduduk dan kemudahan aksesibilitas Kabupaten Sidoarjo sehingga menjadi daya tarik untuk mengembangkan kawasan perumahan, poin ini termasuk dalam faktor sumberdaya non-manusia yaitu bahwa lingkungan fisik dan sosial memiliki keuntungan bagi pengembangan kawasan perumahan. Jika poin ini dikaitkan dengan 6 kecamatan yang mengalami alih fungsi cukup besar, maka akan didapatkan hubungan yang saling terkait, yaitu bahwa lokasi kecamatan tersebut merupakan lokasi yang strategis dengan memiliki akses cukup baik dilihat dari segi transportasi, perdagangan, jasan maupun industri.

Kesimpulan

1. Kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo berpedoman pada Peraturan Daerah No.6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029.
2. Pemanfaatan lahan pertanian untuk kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo telah diatur dalam penetapan pola ruang

yang meliputi kawasan perumahan dan kawasan pertanian.

3. Aktor pelaksana kebijakan yang berkoordinasi dalam kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan terdiri dari pemerintah, *developer* dan masyarakat.
4. Penggunaan lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kabupaten Sidoarjo tidak menyebar secara merata, melainkan berkembang pesat di beberapa kecamatan, antara lain Kecamatan Gedangan, Kecamatan Krian, Kecamatan Sidoarjo, Kecamatan Candi, Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman
5. Pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan berdasarkan Perda RTRW Kabupaten Sidoarjo dilakukan melalui:
 - a. Penetapan Peraturan Zonasi.
 - b. Perizinan.
 - c. Pemberian insentif dan disinsentif.
 - d. Pengenaan sanksi.
6. Penataan kawasan perumahan untuk mewujudkan hunian yang layak, secara terperinci diatur dalam Peraturan Bupati No.50 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*)
7. Faktor penghambat dalam implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan adalah keterbatasan pemerintah pada lahan yang melalui proses perijinan dan keterbatasan aparat pengawas lapangan
8. Faktor pendukung dalam implementasi kebijakan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan adalah bahwa setiap aktor pelaksana kebijakan menentukan kelayakan alih fungsi melalui sebuah rapat bersama. Faktor lain yang juga menjadi pendukung adalah sumberdaya non-

manusia yang dimiliki oleh Kabupaten Sidoarjo yaitu terkait dengan jumlah penduduk dan tingkat kemudahan aksesibilitas.

Saran

1. Perlu dibuat peraturan daerah yang secara khusus mengkaji dan mengatur tentang alih fungsi lahan pertanian, dengan demikian dapat melindungi kelestarian dan keberlangsungan lahan pertanian terutama dalam melindungi lahan pertanian produktif yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan.
2. Sebagai upaya penyediaan tempat tinggal bagi masyarakat pemerintah Kabupaten Sidoarjo dapat merencanakan program pembangunan rumah vertikal yang dikelola oleh *developer* sebagai alternatif dalam rangka menghematan dan pemanfaatan lahan secara maksimal, terutama di wilayah kecamatan yang memiliki penduduk padat di sekitar kawasan industri.
3. Pemerintah daerah perlu melibatkan aparat desa untuk berkoordinasi dalam rangka pengawasan terhadap penggunaan lahan pertanian serta pembangunan kawasan perumahan, dengan cara memberikan sosialisasi terhadap aparat desa terkait dengan *Site Plan* kawasan perumahan yang berada di wilayah suatu desa.
4. Lebih lanjut peran serta masyarakat dapat dilibatkan dalam rangka mengontrol alih fungsi lahan pertanian sebagaimana diatur dalam perda RTRW bahwa masyarakat dapat memberikan pengaduan kepada pemerintah terkait pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan RTRW. Sosialisasi tentang peran tersebut dirasa perlu dilakukan mengingat peran serta masyarakat dalam alih fungsi lahan pertanian masih sebatas sebagai pihak penjual lahan dan peran dalam memberi persetujuan.

Daftar Pustaka

- Apriyana, Nana. (2011) **Kebijakan Pengendalian Konversi Lahan Pertanian Dalam Rangka Ketahanan Pangan Nasional (Studi Kasus: Pulau Jawa)**. Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
- BPS Kabupaten Sidoarjo. (2012) **Sidoarjo Dalam Angka Tahun 2012**. Sidoarjo, BPS
- BPS Kabupaten Sidoarjo. (2013) **Sidoarjo Dalam Angka Tahun 2013**. Sidoarjo, BPS
- Budihardjo, Eko. (1997) **Arsitektur dan Kota di Indonesia**. Bandung, Alumni.
- Jayadinata, Johara.T. (1999) **Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan Dan Wilayah**. Bandung, Penerbit ITB
- Koestoer, Raldi Hendro. (1997) **Perspektif Lingkungan Desa-Kota Teori dan Kasus**. Jakarta, UI Press.
- Moleong, Lexy J. (2012) **Metodologi Penelitian Kualitatif**. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Muchin, Imam Koeswahyono. (2008) **Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang**. Jakarta, Sinar Grafika.

- Nugroho, Iwan dan Rochin Bahuri. (2004) **Pembangunan Wilayah: Persepsi Ekonomi, Sosial dan Lingkungan**. Jakarta, LP3ES.
- Peraturan Bupati No.50 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*). Sidoarjo, Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo.
- Peraturan Daerah No.9 Tahun 2009 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029. Sidoarjo, Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo.
- Riant, Nugroho. (2012) **Public Policy: Dinamika Kebijakan, Analisis Kebijakan, Manajemen Kebijakan**. Jakarta, Elex Media Komputindo.
- Subarsono. (2012) **Analisis Kebijakan Publik: Konsep Teori dan Aplikasi**. Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Sujarto, Djoko. (2003) **Pembangunan Kota Baru**. Jakarta, Gunung Agung.
- Wahab, Solichin Abdul. (2012) **Analisis Kebijakan: dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara**. Jakarta, Bumi Aksara.