

KAJIAN MEKANISME PEMECAHAN TANAH KAVLING UNTUK PENGEMBANGAN PERUMAHAN DI KAWASAN BSD CITY

Herlin Sukmarini¹, Ririn Riandi²

^{1,2} Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Krisnadwipayana, Indonesia
e-mail: herlin_s@yahoo.com

Abstrak

Lahan merupakan sumberdaya alam yang tidak bertambah dan memiliki kecenderungan harga tanah yang terus meningkat karena permintaan yang tinggi sedangkan ketersediaan lahan terbatas. Saat ini ketersediaan lahan untuk rumah tinggal di kawasan perumahan strategis BSD City sangat sulit dijangkau karena harganya yang tinggi, terlebih oleh generasi milenial karena harga tanah yang semakin mahal dan ukuran kavling yang luas 250 m² diatas rata-rata kebutuhan rumah tinggal generasi milenial. Penyelenggaraan perumahan dan permukiman pada dasarnya merupakan amanat Pembukaan UUD 1945 dan Pasal 28 H ayat 1 UUD 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Secara definisi Tanah kavling adalah bagian tanah yang telah di petak-petak dengan ukuran tertentu untuk dijadikan bangunan atau rumah. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanah kavling atau kaveling adalah bagian tanah yang sudah dipetak-petak dengan ukuran tertentu untuk bangunan atau tempat tinggal. Sertifikat tanahnya pun sudah dipecah-pecah sesuai bidang tanah. Situasi kondisi tersebut melatarbelakangi untuk dilakukan kajian bagaimana memanfaatkan lahan kavling yang tidak laku terjual/terlantar sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal melalui mekanisme pemecahan tanah kavling untuk pengembangan perumahan.

Kata kunci : lahan, tanah kavling, mekanisme, rumah tinggal, pengembangan perumahan.

Abstract

Land is a natural resource that does not increase and has a tendency for land prices to continue to increase due to hogh demand while land availability is limited. Currently, the availability of land for residences in the strategic housing area of BSD City is very difficult to reach because the prices are high, especially for the millennial generation because land prices are increasingly expensive and the plot size is 250 m² above the average residential needs of the millennial generation. The provision of housing and settlements is basically a mandate from the Preamble to the 1945 Constitution and article 28 H paragraph 1 of the 1945 Constitution which states that every person has the right to live in physical and spiritual prosperity, to have a place to live, and to have a good and healthy living environment. Furthermore, law number 1 of 2011 concering housing and settlements states that every person has the right to live in physical and spiritual prosperity, to have a place to live, and to have a good and healthy living environment, which are basic human needs. By definition, plots of land are parts of land that have been plotted in certain sizes to be used as buildings or houses. According to the BigIndonesia Dictionary (KBBI), plots of land or plots are parts of land that have been plotted in certain sizes for buildings or redidences. The land certicates have also been broken down according to land parcels. This situation is the background for conducting a study on how to utilize unsold/abandoned plots of land as an effort to meet residential needs through a mechanism for spilitting plots of land for housing development.

Key words : land, plots of land, mechanisms, residential home, housing development.

PENDAHULUAN

Semakin strategis letak tanah maka semakin tinggi juga harga jualnya. Misalnya sebidang tanah yang berada di kawasan pusat kota dan bisnis serta mendukung seperti tersedianya fasilitas umum seperti kawasan perkantoran, transportasi umum, pusat pembelanjaan dan fasilitas penunjang lainnya.

Menurut teori sectoral yang dikemukakan oleh HPmmer Hoyt pada tahun 1939, berbagai unit kegiatan yang ada di perkotaan yang tidak mengikuti zona teratur secara konsentris, namun berbentuk berbagai sector yang memiliki sifat lebih bebas.

Meningkatnya permintaan properti seperti perumahan-perumahan juga menjadi faktor penyebab harga tanah terus naik dari tahun ke tahun. Hal ini disebabkan oleh perkembangan properti yang terus meningkat. Saat ini hampir semua jenis rumah diminati masyarakat, mulai dari rumah subsidi maupun rumah komersial terutama yang berlokasi di kawasan strategis BSD City.

Perkembangan permintaan hunian di kawasan perumahan di BSD adalah sebagai berikut:

1. Kawasan Perumahan strategis di BSD City banyak rumah tinggal dengan kavling yang luasnya diatas 250 m2 sudah dibangun namun tidak laku sekarang kondisinya sudah tidak layak huni meyebabkan lahan terlantar dan investor rugi.
2. Generasi milenial tidak dapat menjangkau rumah tinggal pada Kawasan perumahan Strategis BSD City karena harga tidak terjangkau dan kavling yang luas.
3. Banyak lahan terlantar, sedangkan kebutuhan untuk kavling rumah tinggal sangat tinggi.

Penelitian ini dilakukan dengan latar belakang kecenderungan harga tanah yang terus meningkat dikarenakan permintaan yang tinggi serta ketersediaan lahan yang terbatas. Khususnya lahan/tanah kavling pada kawasan perumahan strategis BSD City sangat susah untuk didapatkan. Penelitian ini dilakukan dengan mengkaji bagaimana memanfaatkan kavling luas di perumahan strategis yang tidak terjual sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal, khususnya bagi kaum milenial, dengan **kajian mekanisme**

pemecahan tanah kavling untuk pengembangan perumahan di Kawasan BSD City.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dilakukan secara analisis deskriptif. Metode deskriptif dimaksudkan agar memperoleh gambaran dan data secara sistematis tentang berbagai hal yang berkaitan dengan tinjauan tentang prosedur Pemecahan sertifikat Tanah Kavling di Kawasan perumahan Strategis BSD City.

Proses analisis deskriptif dilakukan dengan tahapan proses sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Mereduksi data merupakan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti.

2. Penyajian Data

Dalam penelitian Deskriptif, penyajian data yang paling sering digunakan adalah teks yang bersifat narasi yaitu berdasarkan alus peristiwa.

3. Verifikasi Data

Langkah ketiga dalam analisis deskriptif adalah verifikasi atau penarikan kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian Deskriptif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuandapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas. (Miles dan Huberman, 1984:91).

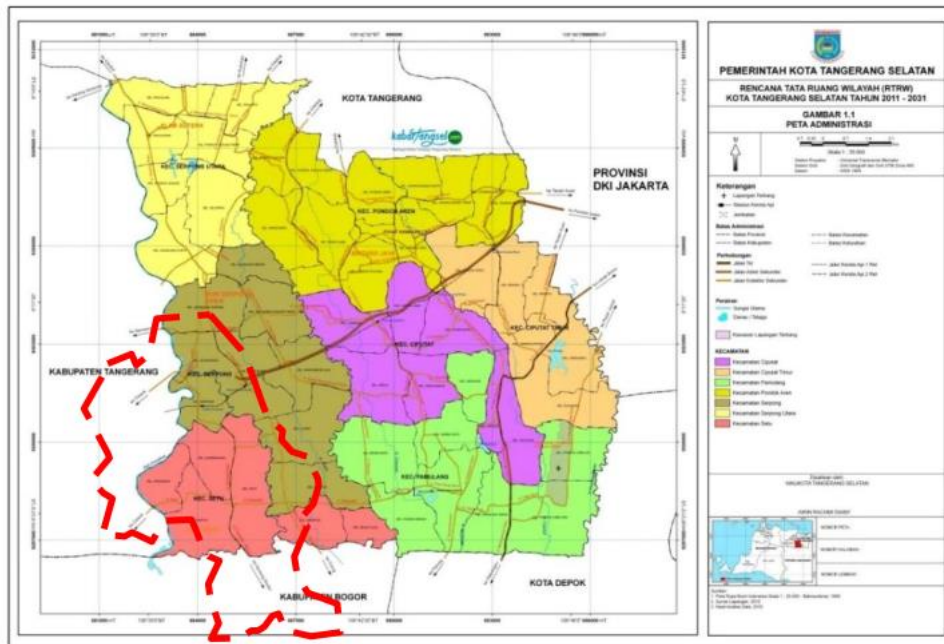
HASIL DAN PEMBAHASAN

Deliniasi wilayah kajian terletak di BSD city sector 1.5, yaitu di Perumahan Griya Loka, Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten. Kelebihan/Keunggulan Perumahan Griya Loka BSD :

- a. Lokasi strategis yaitu di Kota Tangerang Selatan

- b. Harga terjangkau tak kalah dari pasaran perumahan Tangerang Selatan
- c. Fasilitas beragam untuk menunjang hidup modern

- d. Lingkungan perumahan yang aman dan nyaman



Gambar 1
Peta Administrasi Kota Tangerang Selatan

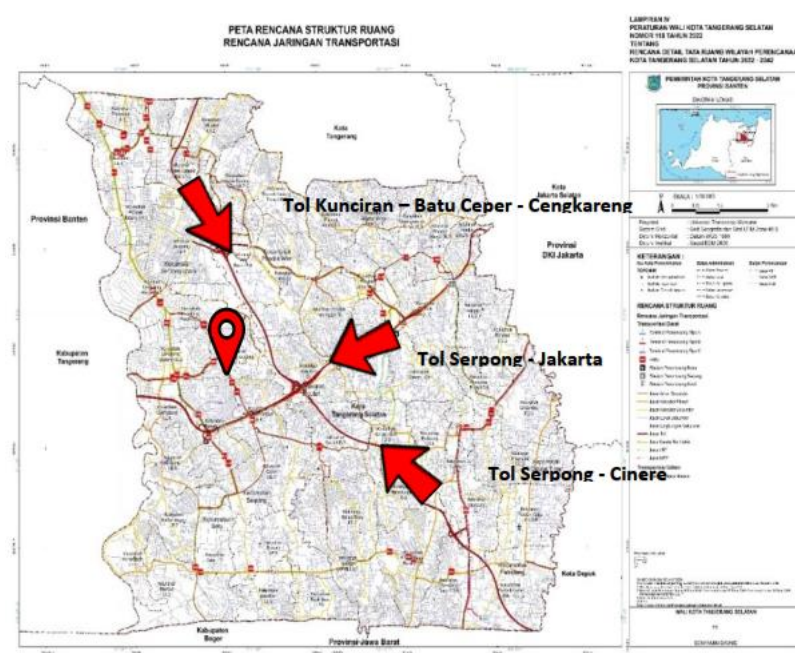
Gambaran Umum

BSD City merupakan salah satu pelopor kota mandiri yang terencana dengan baik di Jabodetabek dengan luas 6.000 hektar. Sesuai dengan definisi kota mandiri, di mana semua fasilitas tersedia di lokasi tersebut, mulai dari kawasan industri, perkantoran, perdagangan, pendidikan, wisata, hingga perumahan.

Pengembangan BSD City ada tiga tahap :

1. Tahap I seluas 1.300 hektare.
2. Tahap II akan dikembangkan seluas 2.400 hektare.
3. Tahap III akan dikembangkan seluas 2.300 hektare.

BSD City dihubungkan dengan lima pintu tol, yang mana dua di antaranya sudah dibuka sejak tahun 1999.



Gambar 2

Aksesibilitas Menuju BSD City (tol)

Pengertian Pemecahan Bidang Tanah

Definisi pemecahan bidang tanah jika satu bidang tanah yang sudah terdaftar dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian yang masing-masing merupakan suatu bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.

Syarat-syarat pemecahan bidang tanah:

- a. Pemecahan bidang tanah non pertanian harus sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan, yaitu:
 - 1) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Pengertian sesuai adalah bahwa wujud penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak bertentangan dengan fungsi Kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang bersangkutan.

- 2) Syarat-syarat menggunakan tanah agar memenuhi azas ATLAS (Aman, Tertib, Lancar, Asri, dan Sehat).
- 3) Tapak Kavling
Tapak Kavling merupakan peta yang menggambarkan tata letak bidang-bidang tanah hasil pemecahan atau pemisahan suatu bidang tanah, sarana infrastruktur (jalan lingkungan dan saluran drainase),

fasilitas umum, fasilitas sosial berdasarkan kondisi fisik bidang tanah dimaksud dengan data lokasi sekitarnya ditetapkan menggunakan kriteria yang diatur oleh Peraturan perundang-undangan.

- 4) Agar memenuhi ketentuan Tata Bangunan (*Peil Schale*) atau rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang telah ditetapkan instansi teknis.
- 5) Tidak boleh merubah penggunaan dan pemanfaatan tanah sehingga menjadi tidak sesuai dengan fungsi Kawasan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Landasan Peraturan dan Kebijakan

- Peraturan tentang Pemecahan bidang tanah yang diatur dalam pasal 133 ayat (2), (3) dan (4) Peraturan Menteri 3/1997 adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah baru hasil pemecahan itu dilaksanakan pengukuran;
- b. Status hukum satuan-satuan bidang tanah tersebut sama dengan status hukum bidang tanah semula (semula SHM, satuan-satuan itu juga tetap SHM);
- c. Untuk pendaftarannya masing-masing

diberi nomor hak baru dan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat baru, sebagai nomor pengganti hak, surat ukur, buku tanah sertifikat ha katas tanah semula dinyatakan tidak berlaku lagi, dengan mencantumkan catatan didalamnya.

- d. Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pembuatan akta tersebut wajib dihadiri oleh para pihak yang melakukann pembuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang atau lebih.

- **Standar Kebutuhan Kavling Minimal Menurut SNI 03-1733-2004.**

Untuk menentukan luasan minimum rata-rata perpetakan tanah didasarkan faktor-faktor kehidupan manusia (kegiatan), faktor alam dan peraturan bangunan. Luas Lantai minimum per orang dapat diperhitungkan dengan rumusan sbb:

- Rumus : Kebutuhan luas lantai minimum hunian per orang.
 - Rumus : Kebutuhan luas lantai minimum hunian per orang bagi dewasa & anak.

$$\frac{L \text{ per orang}}{1} = \frac{U}{TP}$$

Keterangan :

L per : Luas lantai hunian per orang

Orang

U : Kebutuhan udara segar/orang/jam (m3)

Tp : Tinggi Plafond minimal (/m)

Berdasarkan kegiatan yang terjadi di dalam rumah hunian, yaitu; tidur (ruang tidur), masak, makan (dapur), mandi (kamar mandi), duduk (ruang duduk/ruang tamu), kebutuhan udara segar per orang dewasa per jam 16 – 24 m3 dan per anak-anak per jam 8-12 m3, dengan pergantian udara dalam ruang sebanyak-banyaknya 2 kali per jam dan tinggi plafond rata-rata 2,5 m, maka luas lantai per orang (Acuan dari Data Arsitek, Neufert, Ernst, Jilid I-II sebagai berikut:

$$\frac{L \text{ per orang dewasa}}{1} = \frac{U \text{ dw}}{s} = \frac{24 \text{ m}}{3} = \frac{9,6 \text{ m}}{2,5} = 3,84 \text{ m}^2$$

$$\frac{L \text{ per orang anak}}{1} = \frac{U \text{ ank}}{Tp} = \frac{12 \text{ m}^3}{2,5} = 4,8 \text{ m}^2$$

Keterangan:

U dw : Kebutuhan udara segar/orang dewasa/jam (m3)

U ank : Kebutuhan udara segar/orang anak-anak/jam (m3)

Tp : Tinggi Plafond minimal (/m)

Apabila 1 KK terkecil rata-rata terdiri dari 5 orang (ayah + ibu + 3 anak) maka kebutuhan luas lantai minimum dihitung sebagai berikut:

Luas lantai utama	$(2 \times 9,6) + (3 \times 4,8)$	33,6 m ²
Luas lantai pelayanan	$50\% \times 33,6 \text{ m}^2$	16,8 m ²
Total Luas Lantai		51 m ²

Manfaat Pemecahan Sertifikat Tanah Kavling

- Megurangi keterlantaran lahan akibat tanah kavling yang tidak dimanfaatkan dengan baik.
- Menyediakan rumah tinggal pada Kavling yang ideal, khususnya untuk generasi milenial.

Metode Pemecahan Tanah Kavling

Beberapa metode untuk mendapatkan sertifikat tanah kavling. Di antaranya adalah pemecahan yang dilakukan oleh *developer* atau perusahaan berdasarkan *site plan* yang telah disetujui oleh lembaga terkait. Hal ini mencakup area tertentu yang dimaksudkan untuk pembangunan perumahan, baik subsidi maupun non-subsidi, serta pemecahan atas nama pribadi apabila memiliki tanah yang tidak begitu luas.

Pemecahan tanah harus dilakukan oleh orang yang namanya tercantum dalam sertifikat tanah asal atau orang yang sudah dikuasakan. Sebelum dapat mengajukan pemecahan sertifikat tanah, harus memenuhi beberapa persyaratan, di antaranya:

- Sertifikat Tanah Asli
- Fotokopi identitas pemohon atau kuasa seperti Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- Formulir permohonan yang sudah diisi lengkap dan ditandatangani pemohon atau kuasa di atas materai
- Surat pernyataan pemecahan sertifikat tanah yang ditandatangani pemegang hak dan di dalamnya tercantum alasan serta gambar dari lokasi tanah yang akan dipecah
- Bukti SSP/PPH sesuai ketentuan

- Izin perubahan dari penggunaan tanah apabila ada perubahan penggunaan
- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)
- Pengisian surat pernyataan telah memasang tanda batas
- Surat pernyataan tapak kavling dari kantor pertanahan yang mencantumkan alasan pemecahan sertifikat serta denah lokasi kavling yang dipecah

Untuk formulir permohonan yang dibawa sendiri harus memuat beberapa kelengkapan sebagai berikut:

- Identitas pribadi
- Luas, letak, dan penggunaan tanah
- Pernyataan bahwa tanah tersebut bukanlah sengketa
- Pernyataan bahwa tanah dikuasai secara fisik
- Alasan dilakukannya pemecahan tanah kavling

Setelah mengetahui apa saja yang menjadi persyaratan dari pemecahan sertifikat, harus mengetahui bagaimana proses dari pemecahan sertifikat tersebut. Prosedur dalam pemecahan sertifikat di antaranya:

- Lakukan pendaftaran pemecahan sertifikat tanah
- Pendaftaran berkas dan pemohon akan menerima tanda terima
- Petugas yang bertanggung jawab melakukan pengukuran di lokasi dengan didampingi oleh kuasa atau pemilik
- Setelah itu petugas akan menggambar bagaimana hasil pengukuran dan memetakan lokasi pada peta yang sudah disediakan
- Kemudian, penerbitan surat ukur untuk setiap bidang tanah yang dipecahkan
- Kepala seksi pengukuran dan pemetaan kemudian menandatangani surat ukur
- Setelah mendapatkan surat ukur, lakukan penerbitan atas sertifikat di Subseksi Pendaftaran Hak dan Informasi (PHI)

- h. Terakhir, kepala lembaga pertanahan akan menandatangani sertifikat yang sudah diterbitkan tadi
1. Dasar Hukum Pemecahan Sertifikat Tanah Kavling
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (Perka BPN No. 1/2010), Lampiran II, memberikan dasar hukum untuk pemecahan sertifikat tanah kavling. Peraturan tersebut menetapkan jangka waktu lima belas (lima belas) hari untuk memisahkan tanah milik seseorang. Pada dasarnya, hak atas tanah yang ditransfer melalui jual beli hanya dapat didaftarkan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jadi, Anda dan penjual dapat menandatangani AJB di hadapan PPAT untuk pendaftaran setelah tanah dari tanah induk telah dipecahkan dan diterbitkan sertifikat.

2. Syarat-syarat Pemecahan Sertifikat Tanah Kavling

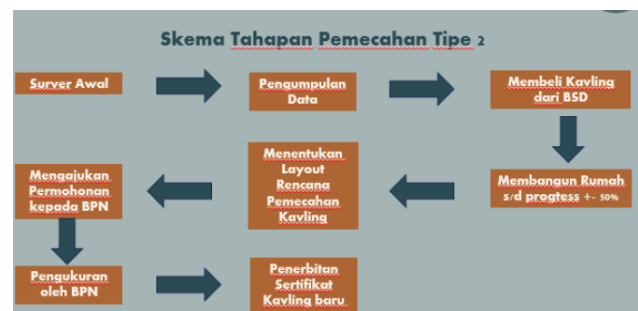
Selain anda dapat meminta pengurusan dari pihak lain untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah kavling, anda dapat mengurusnya sendiri dengan langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional terdekat dengan membawa persyaratan sebagai berikut:

- Sertifikat asli,
- Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup,
- Surat kuasa apabila dikuasakan,
- Surat pernyataan pemecahan yang ditandatangani pemegang hak, Dalam surat pernyataan ini, perlu dicantumkan alasan pemecahan dan gambar lokasi yang akan dipecah. Gambarnya boleh hanya berupa sketsa kasar lokasi dan rencana pemecahannya.

- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB),
- Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket,
- Sertifikat asli,
- Izin perubahan penggunaan tanah, apabila terjadi perubahan penggunaan tanah,
- Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan, dan
- Tapak kavling dari kantor pertanahan.
- Dalam surat pernyataan ini, perlu dicantumkan alasan pemecahan sertifikat serta denah tanah kavling yang dipecah.

3. Tahapan Pemecahan Sertifikat Tanah Kavling

Untuk lebih jelasnya sebagaimana diagram alur berikut :



Gambar 3. Diagram Alur Tahapan Pemecahan Tanah Kavling

Proses Pemanfaatan kavling rumah terlantar perlu dilakukan tahapan berikut ini:

- Identifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang (KKPR) di dalam RDTR tahun 2022 dan 2024
- Melakukan konsultasi dengan DPM/Perizinan Satu Atap serta dinas perumahan dan permukiman dalam rangka proses *review master plan*.
- Mengurus proses pemecahan sertifikat ke kantor pertanahan.
- Dipersiapkan surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan
- Mengurus PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)

Hasil analisis pembahasan sebagaimana persandingan Kriteria Kelayakan Standar Rumah Tinggal untuk dasar Pemecahan

Kavling, sebagaimana terangkum pada tabel berikut :

Tabel Hasil Analisis

Kriteria	Standard/Kebijakan	Existing	Analisis	Rekomendasi
Luas Tanah Kavling	Minimal 100 m ² (untuk 2 org dewasa dan 3 orang anak-anak)	273 m ²	-Kavling bisa dipecah menjadi 3 bagian -Luas Pecahan Kavling 84-100 m ²	-Dibangun rumah Sesuai kebutuhan Generasi milenial. -Rumah dengan konsep vertical
Persyaratan Lokasi	Kriteria Keamanan , bebas dari buangan limbah pabrik dan bebas dari area bandara	-Bebas dari Kawasan larangan dan membahayakan	-Perumahan berdiri pada lahan yang diperuntukan untuk perumahan dan permukiman.	-Fungsi lahan dipertahankan sebagai Kawasan perumahan dan permukiman sesuai dengan pola ruang.

Kriteria	Standard/Kebijakan	Existing	Analisis	Rekomendasi
Persyaratan Lokasi	Kriteria Kesehatan	-Bebas Banjir -Bebas asap pabrik -jaringan Drainase air kotor berfungsi dengan baik.	-Perumahan bebas dari berbagai pencemaran udara, air ataupun lainnya.	-Perawatan jaringan drainase harus rutin -Penghijauan harus selalu dilakukan.
Persyaratan Lokasi	Kriteria Kenyamanan	-One Gate System -Pagar Pembatas -Security 24 Jam -Sarana Olahraga tersedia	-Penghuni merasa aman -sarana dan prasarana tersedia	-Sarana dan prasarana olahraga perlu dirawat dan diperbaiki secara berkala.

Kriteria	Standard/Kebijakan	Existing	Analisis	Rekomendasi
Persyaratan Lokasi	Kriteria Keindahan	-Terdapat pohon disetiap rumah	-Lingkungan asri -Banyak pohon-pohon rindang -lingkungan bersih & terawat	-Pohon yang sudah besar dan menghalangi mobilitas warga harus dirapikan.

	Kriteria Keterjangkauan Jarak	-Pasar Modern 1km -Halte bus 500 meter -Stasiun KRL 2km	-Jarak menuju fasilitas umum tidak jauh dan terjangkau dengan jalan kaki	-Dibangun TOD
--	--------------------------------------	---	--	---------------

KESIMPULAN

- Prosedur pemecahan sertifikat tanah kavling yang dilakukan harus sesuai dengan prosedur dan mekanisme, sbb :
 - a. Identifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang (KKPR) di dalam RDTR tahun 2022 dan 2024
 - b. Melakukan konsultasi dengan DPM/Perizinan Satu Atap serta dinas perumahan dan permukiman dalam rangka proses *review master plan*.
 - c. Mengurus proses pemecahan sertifikat ke kantor pertanahan.
 - d. Dipersiapkan surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan
 - e. Mengurus PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)
- Kemungkinan hambatan dalam proses pelaksanaannya dapat diantisipasi dengan sinergi antara masyarakat dan petugas kantor pertanahan apabila masing-masing unsur tersebut terhubung satu sama lain, sehingga kesalahan yang tidak diperhatikan dengan teliti akan menghambat atau menghentikan proses.
- Pemanfaatan tanah kaving yang telah bersertifikat mengikuti dan sesuai dengan ketentuan zonasi dalam penataan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Indonesia. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Indonesia. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Indonesia. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Badan Standarisasi Nasional. 2004. SNI 03-

1733-2004. Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Badan Standarisasi Nasional. Jakarta.

- Intan Sari Zaitun Rahma. (2010). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Tipe Cluster. Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia.

Pemecahan Sertifikat Tanah Kavling, Ini Prosedurnya Sesuai Hukum. (2022, Desember 18). Di Rumah.com. <https://www.rumah.com/panduan-properti/pemecahan-sertifikat-tanah-kavling-76486>

- Ernawati, Soma.S, Supriyatno.B. 2023. “Pengendalian Perubahan Fungsi Rumah Tinggal Menjadi Bangunan Gedung Tempat Usaha Di Kawasan Perkotaan”. Jurnal Kajian Wilayah dan Kota, Vol.2 No.1, E-ISSN:2829-1395, p.11-23

- Triantika.M, Rajagukguk, J.R, Kasman. 2022. “Strategi Penataan Kawasan Dadaha Melalui Pendekatan Tata Bangunan Dan Lingkungan {Studi Kasus : Di Kota Tasikmalaya}”. Jurnal Kajian Wilayah dan Kota, Vol.1 No.2, E-ISSN:2829-1395, p.100-110

- Karnahadijat.S, Zefri, Supriyatno.B. 2023. “Strategi Penyediaan Perumahan Bagi Pekerja Industri Studi Kasus di Kabupaten Bekasi”. Jurnal Kajian Wilayah dan Kota, Vol.2 No.1, E-ISSN:2829-1395, p.45-54

- Zulkarnain, Zefri, Gukguk.J.R. 2022. “Analisis Daya Dukung Ketersediaan Lahan Untuk Pembangunan Perumahan di Perkotaan (Studi Kasus : Ketersediaan Lahan di Kota Depok)”. Jurnal Kajian Wilayah dan Kota, Vol.1 No.2, E-ISSN:2829-1395, p.118-125

- Rusmarsidik.T. “Merencanakan Struktur Ruang Lingkungan Siap Bangun Untuk Pembangunan Perumahan”. Jurnal Planokrisna, Vol.18 No.2, E-ISSN:2829-1395, p.80-87

