

PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI

**PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH UNTUK PENGGUNAAN
TANAH BIDANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN**



Disusun oleh:

MELISSA TRACYANA LIEM

NPM : 07 05 09720

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2011**

PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI

**PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN RENCANA
TATA RUANG WILAYAH UNTUK PENGGUNAAN TANAH BIDANG
PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN**



Disusun oleh:

MELISSA TRACYANA LIEM

NPM : 07 05 09720

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2011**

HALAMAN PERSETUJUAN

PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH UNTUK PENGUNAAN TANAH BIDANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN

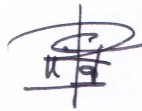
Diajukan oleh :

MELISSA TRACYANA LIEM

NPM	: 06 05 09342
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Telah disetujui
Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 22 Desember 2010**

Dosen Pembimbing,



S.W. Endah Cahyowati, SH., MS.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan tim penguji ujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat
Tanggal : 14 Januari 2011
Tempat : Ruang Dosen Lt. II Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.

Sekretaris : Mulyani Morisco, SH., M.Hum.

Anggota : S.W. Endah Cahyowati, SH., MS.

Tanda tangan

.....
.....
.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M. Hum.

PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi yang berjudul “PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH UNTUK PENGGUNAAN TANAH BIDANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN” ini Penulis persembahkan kepada :

1. Papa dan Mama tercinta.
2. Da ge (Herry Lim), Er Ge (Michael Lim), and Jie-jie (Elizabeth Lim)
3. Huang Dcs, Li Dcs, Wang Dcs dan Xie Dcs
4. Teman-teman seketuhanan yang telah mendukung dan memotivasi (C Santy, C Yuyu, C Nita, Mimi Tz., C Mei Hong, Lusy, Metta dan teman-teman angkatan 2007) dan seluruh keluarga besar di Yogyakarta (Vihara Bodhicitta Maitreya dan Pusdiklat Sukhavati Maitreya).
5. Oma Ngamie, Aunty Lian, Aunty Kiaw, Aunty Yun, Uncle Seng, Uncle Yao dan keluarga besar yang telah mendukung.
6. Semua teman-teman yang telah memberikan dukungan dalam penyelesaian Penulisan Hukum/ Skripsi ini, Tuhan and Buddha Maitreya memberkati.

Penulis

Melissa Lim

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan bimbinganNya maka Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini yang berjudul: PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH UNTUK PENGGUNAAN TANAH BIDANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN.

Adapun penulisan hukum ini merupakan tugas akhir mahasiswa sebagai syarat untuk dapat yudisium. Penulis mendapatkan banyak pengalaman berharga dalam Penulisan Hukum/ Skripsi ini. Penulis belajar bersabar bagaimana harus memilih dan menentukan judul yang tepat, bagaimana harus mengurus ijin penelitian melalui berbagai instansi, melakukan penelitian di lokasi penelitian, dan sebagainya. Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum ini dapat selesai sungguh karena berkat Tuhan dan bantuan dari pihak lain yang terkait.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada para pihak yang telah mendukung, memberikan kritik, saran, bantuan serta arahan kepada Penulis, sehingga penulisan ini dapat terselesaikan. Ungkapan terima kasih tersebut secara khusus Penulis sampaikan kepada :

1. Ir. A. Koesmargono, Mgt,Ph.D, selaku rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti W., S.H., M. Hum. selaku Ibu Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S. H, MS. selaku dosen pembimbing skripsi Penulis yang telah dengan sabar membimbing Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum ini.
4. Semua dosen dan karyawan Fakultas Hukum Ama Jaya Yogyakarta, terima kasih untuk dedikasi Bapak Ibu dosen dan karyawan Fakultas Hukum Ama Jaya Yogyakarta.
5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
6. Kepala Kantor Bappeda Kabupaten Sleman.
7. Kepala Bagian Perkotaan Kantor Bappeda Kabupaten Sleman.
8. Kepala Bagian Perdesaan Kantor Bappeda Kabupaten Sleman.
9. Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman.
10. Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman.
11. Kepala Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman.
12. Kepala Sub. Bidang 1 (Penatagunaan Tanah) dan staf Kantor Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman.
13. Kepala Sesi Pengembangan Kapasitas dan Peran Serta Masyarakat Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Sleman.
14. Kepala Seksi Tata Bangunan dan Lingkungan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman
15. Semua pihak-pihak yang tidak dapat disebut satu per satu yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam kelancaran penyelesaian Penulisan Hukum/ Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan-kekurangan dalam penulisan hukum ini, untuk itu Penulis mengharapkan bimbingan dan dukungan dari semua pihak untuk ke depannya dapat lebih baik lagi.

Semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca yang berguna dibidang pendidikan maupun kehidupan bermasyarakat, demi masa depan bangsa yang lebih baik. Sekali lagi Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan hukum ini.

Yogyakarta, 22 Desember 2010

Penulis

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum / Skripsi ini merupakan hasil karya Penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum / Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka Penulis bersedia menerima sanksi akademik dan / atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Desember 2010

Yang menyatakan,

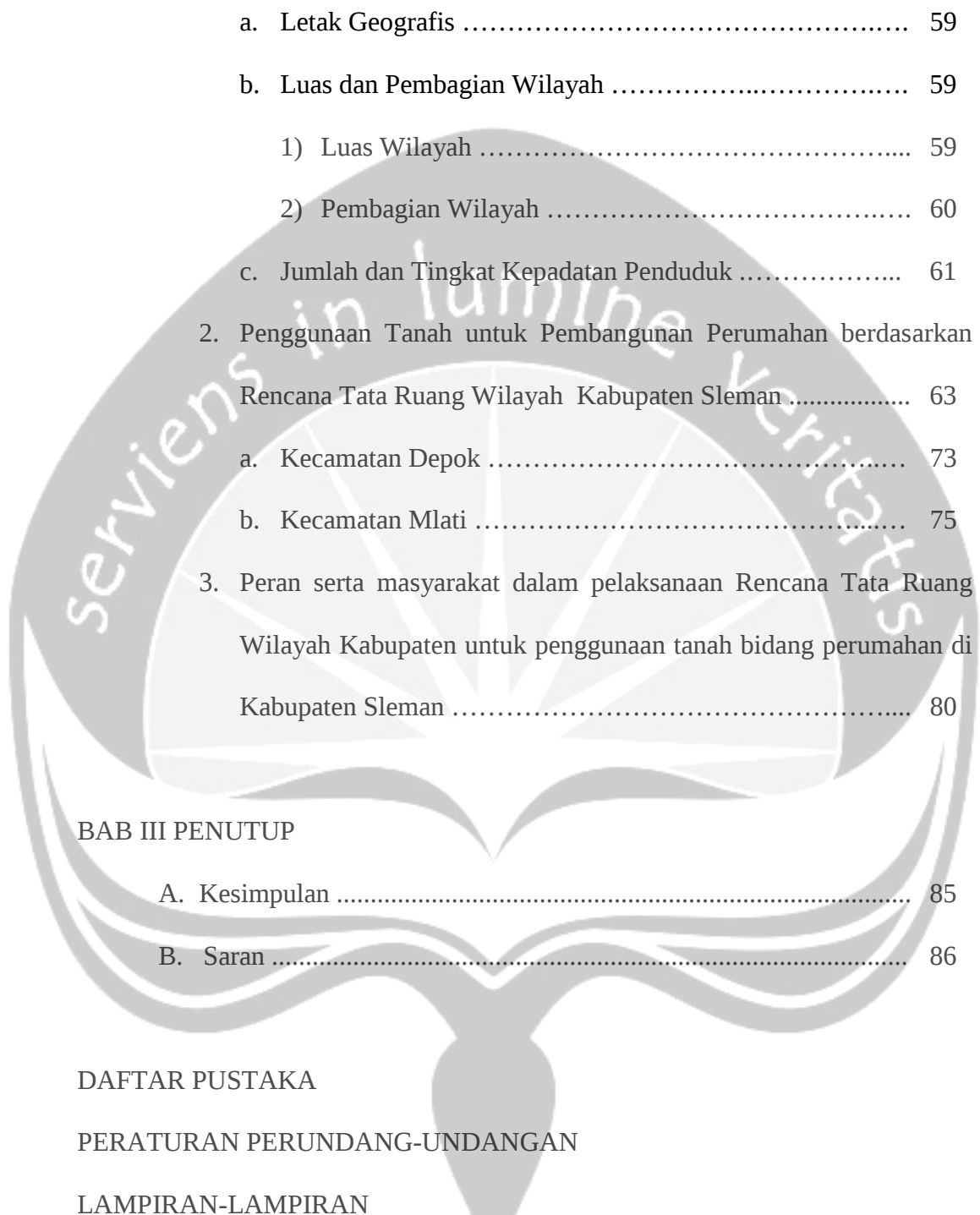
Melissa Tracyana Liem

DAFTAR ISI

HALAMNAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	17
C. Tujuan Penelitian	17
D. Manfaat Penelitian	18
E. Keaslian Penelitian	19
F. Batasan Konsep	22
G. Metode Penelitian	23

BAB II PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN
RENCANA TATA RUANG WILAYAH UNTUK PENGGUNAAN TANAH
BIDANG PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN

A. Penataan Ruang	30
1. Pengertian	30
2. Asas Penataan Ruang	32
3. Tujuan Penataan Ruang	34
4. Penyelenggaraan Penataan Ruang	35
5. Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten	42
B. Penatagunaan Tanah	47
1. Pengertian	47
2. Asas Penatagunaan Tanah	48
3. Tujuan Penatagunaan Tanah	51
4. Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah	51
C. Perumahan.....	54
1. Pengertian	54
2. Asas Perumahan	54
3. Tujuan Perumahan	56
4. Kewajiban Masyarakat dalam Pembangunan Perumahan	56
5. Pelaksanaan Pembangunan Perumahan	57
D. Hasil Penelitian.....	59
1. Monografi Kabupaten Sleman	59



a. Letak Geografis	59
b. Luas dan Pembagian Wilayah	59
1) Luas Wilayah	59
2) Pembagian Wilayah	60
c. Jumlah dan Tingkat Kepadatan Penduduk	61
2. Penggunaan Tanah untuk Pembangunan Perumahan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman	63
a. Kecamatan Depok	73
b. Kecamatan Mlati	75
3. Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten untuk penggunaan tanah bidang perumahan di Kabupaten Sleman	80
 BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan	85
B. Saran	86
 DAFTAR PUSTAKA	
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Pembagian Administrasi Kabupaten Sleman	60
Tabel 2. Jumlah Penduduk Kabupaten Sleman Tahun 2009	62
Tabel 3. Luas Tanah menurut Penggunaannya di Kabupaten Sleman Tahun 2005-2009	66
Tabel 4. Alasan membeli rumah di Perumahan di Kabupaten Sleman	81
Tabel 5. Pendapat masyarakat tentang pembangunan perumahan di Kabupaten Sleman	82

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Ijin Penelitian dari BAPPEDA

Lampiran 2. Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1994



ABSTRACT

Society has a role in the Spatial Plan of Region, which is in spatial planning, space utilization and control of space utilization. This is stipulated in Law Number 26 of 2007 about Spatial Planning and the Government Regulation Number 68 of 2010 about Forms and Procedures for Public Role in Spatial Planning. Speaking about the arrangement of space is not separated from the development process of a region, particularly the housing sector. In the utilization of a region of space, must consider the negative impacts caused, so that the preservation of environmental functions can still be maintained. In connection with the foregoing, it is important to find the data, reviewing and analyzing data about whether the use of land for housing development in Sleman regency have been in accordance with RTRW Sleman regency, to search for data, reviewing and analyzing data about whether people know that they have a role well and how their participation in the implementation of spatial planning for land use in housing in Sleman district. This writing using the method of empirical law that is by giving questionnaires to 18 people as owners of 18 existing homes in 11 randomly selected houses in the Sleman District, and conducted interviews to several sources who understand about the problems researched by the authors. The results of this study is the use of land in Sleman regency has been largely in accordance with the Detailed Spatial Plan. Sleman Regency society do not understand or do not know about Spatial Planning District and participation that should be owned. The authors suggested that the government of Sleman District to immediately overcome the problems that occur in the construction of housing in the living area of Sleman District.

Keyword: community participation, spatial planning, housing

ABSTRAK

Masyarakat mempunyai peran serta dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, yaitu dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang. Berbicara tentang penataan ruang, tidak lepas dari proses pembangunan suatu wilayah, khususnya bidang perumahan. Dalam pemanfaatan suatu ruang wilayah, haruslah memperhatikan dampak-dampak negatif yang ditimbulkan, sehingga kelestarian fungsi lingkungan tetap dapat terjaga. Berkaitan dengan hal di atas, maka sangat penting untuk mencari data, mengkaji dan menganalisis data mengenai apakah penggunaan tanah untuk pembangunan perumahan di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan RTRW Kabupaten Sleman, untuk mencari data, mengkaji dan menganalisis data mengenai apakah masyarakat mengetahui bahwa mereka mempunyai peran serta dan bagaimana peran serta mereka dalam pelaksanaan RTRW untuk penggunaan tanah bidang perumahan di Kabupaten Sleman, serta untuk mencari data, mengkaji dan menganalisis data mengenai apakah masyarakat yang tinggal di perumahan di Kabupaten Sleman dapat membantu untuk meminimalisasikan terjadinya pemanasan global. Penulisan ini menggunakan metode hukum empiris yaitu dengan memberikan kuesioner kepada 18 orang masyarakat sebagai pemilik dari 18 rumah yang ada dalam 11 perumahan yang dipilih secara acak di Kabupaten Sleman dan melakukan wawancara kepada beberapa narasumber yang mengerti mengenai permasalahan yang diteliti oleh penulis. Hasil penelitian ini adalah penggunaan lahan di Kabupaten Sleman sebagian besar telah sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang. Masyarakat Kabupaten Sleman kurang mengerti atau tidak mengetahui mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan peran serta yang seharusnya dimiliki, tetapi masyarakat Kabupaten Sleman mengetahui persoalan lingkungan yang sedang terjadi saat ini, pemanasan global, dan mereka juga telah melakukan beberapa hal untuk membantu meminimalisasikan terjadinya pemanasan global. Penulis menyarankan agar pemerintah Kabupaten Sleman dapat segera mengatasi permasalahan yang terjadi dalam pembangunan perumahan di ruang wilayah Kabupaten Sleman.

Keyword : Peran serta masyarakat, Rencana Tata Ruang Wilayah, Perumahan

Society has a role in the Spatial Plan, which is in spatial planning, space utilization and control of space utilization. This is stipulated in Law No. 26 of 2007 on Spatial Planning and the Government Regulation No. 68 Year 2010 on Forms and Procedures for Public Role in Spatial Planning. Speaking about the arrangement of space, not separated from the development process of a region, particularly the housing sector. In the utilization of a region of space, must consider the negative impacts caused, so that the preservation of environmental functions can still be maintained. In connection with the foregoing, it is important to find the data, reviewing and analyzing data about whether the use of land for housing development in Sleman regency have been in accordance with RTRW Sleman regency, to search for data, reviewing and analyzing data about whether people know that they have a role well and how their participation in the implementation of spatial planning for land use in housing in Sleman district, as well as to find the data, reviewing and analyzing data about whether people who live in housing in Sleman district can help to minimize the occurrence of global warming. Writing this using the method of empirical law that is by giving questionnaires to 18 people 18 people as owners of existing homes in 11 randomly selected houses in the village of Condongcatur, District and Village Sendangadi Depok, Mlati District, Sleman District, and conducted interviews to several sources who understand the issues studied by the authors. The results of this study is the use of land in Sleman regency has been largely in accordance with the Detailed Spatial Plan. Sleman Regency society do not understand or do not know about Spatial Planning District and participation that should be owned, but the community of Sleman District know the environmental issues that is happening now, global warming, and they also have done some things to help minimize the occurrence of global warming . The authors suggested that the government of Sleman District to immediately overcome the problems that occur in the construction of housing in the living area of Sleman District.