

PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRAND CANDI
RESIDENCE DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERATURAN
BUPATI KABUPATEN SLEMAN NOMOR 3 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SLEMAN TIMUR
TAHUN 2021-2040



Diajukan Oleh :
THEODORUS DHANIS PAHLEVA SURYADI

NPM : 180513225
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Lingkungan Hidup dan
Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRAND CANDI
RESIDENCE DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERATURAN
BUPATI KABUPATEN SLEMAN NOMOR 3 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SLEMAN TIMUR
TAHUN 2021-2040



Diajukan Oleh :
THEODORUS DHANIS PAHLEVA SURYADI

NPM : 180513225
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Lingkungan Hidup dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Dosen Pembimbing : _____ **Tanggal** : 04 Oktober 2022

Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan :



HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRAND CANDI
RESIDENCE DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERATURAN
BUPATI KABUPATEN SLEMAN NOMOR 3 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SLEMAN TIMUR
TAHUN 2021-2040



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 17 November 2022

Tempat : Ruang SAF Lantai II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



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

FAKULTAS
HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN GRAND CANDI
RESIDENCE DI KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN PERATURAN
BUPATI KABUPATEN SLEMAN NOMOR 3 TAHUN 2021 TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN SLEMAN TIMUR
TAHUN 2021-2040



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 17 November 2022

Tempat : Ruang SAF Lantai II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

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

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini. Penulisan hukum/skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis sadar bahwa penulisan hukum/skripsi ini tidak lepas dari adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan hati yang tulus penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi dengan sabar membimbing, mengarahkan dan meluangkan waktu kepada penulis.
4. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H.,LLM., selaku Dosen Pembimbing Akademik dengan sabar membimbing penulis dari kuliah sampai dengan selesai.
5. Kepada Bapak Ibu penguji yang sudah mau meluangkan waktunya untuk dapat menguji penulisan skripsi yang telah saya buat.
6. Kepada Ibu Ir. Rin Andrijani, M.T. selaku Kepala Bidang Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Selaku narasumber yang sudah memberikan

pemikiran dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi yang berkaitan dengan penulisan hukum penulis.

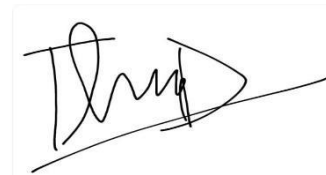
7. Bapak Gandang Harjanata selaku Lurah Kelurahan Tamanmartani selama penelitian selalu membantu dan memberikan informasi kepada penulis.
8. Bapak Agung Yuntoro, MIDS selaku Kepala Seksi Perumahan Formal Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman selama penelitian selalu membantu dan memberikan informasi kepada penulis.
9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
10. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
11. Kepada Orang tua penulis, yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang, mendoakan dan mendidik dalam setiap langkah penulis.
12. Kepada adik yang penulis sayang, yang selalu memberikan dukungan dan mendoakan penulis.

13. Kepada Teman-teman penulis, Audito C. B., Ridho Halasan Falitin Sitorus, Steven Jhosua Pasaribu, dan Andre Wicaksono, Rosalia T, Qomariyah, Deva Anggun Maharani Paru yang selalu memberikan dukungan, membantu serta menemani penulis dari kuliah hingga selesai.
14. Kepada Teman dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas segala doa, dukungan dan bantuan serta kebersamaannya selama ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam penulisan hukum/skripsi ini. Oleh karena itu, penulis menerima saran maupun kritikan yang bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum/skripsi ini. Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Bekasi, 04 Oktober 2022

Penulis,



Theodorus D. P. Suryadi

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pembangunan Perumahan Grand Candi Residence Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Timur Tahun 2021-2040” dilatarbelakangi kebutuhan akan perumahan yang sangat tinggi. Hal ini disebabkan karena pertumbuhan penduduk yang semakin hari semakin meningkat serta kebutuhan akan persediaan lahan tanah yang semakin berkurang. Karena semakin berkurangnya tanah yang ada untuk melakukan pembangunan perumahan tersebut, maka menyebabkan perumahan tersebut kesulitan untuk memenuhi pembuatan perumahan bagi masyarakat. Karena sulitnya mendapatkan lahan untuk membangun perumahan tersebut maka banyak ditemukan perumahan yang membangun perumahan tersebut di dalam perumahan lainnya atau juga yang membangun perumahan tanpa memperhatikan penataan ruangnya. Tujuan penelitian yang diharapkan penulis adalah mengetahui apakah pembangunan dari Perumahan Grand Candi Residence telah sesuai atau belum sesuai dengan Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021. Penelitian ini merupakan penelitian empiris, pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah studi kepustakaan dan wawancara dan dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitiannya adalah pelaksanaan pembangunan Perumahan Grand Candi Residence terbukti melanggar Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Timur Tahun 2021-2040. Pasal yang dilanggar dalam kasus tersebut yaitu pasal 137 ayat (3) huruf b mengenai ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta proses perizinan pemanfaatan ruang untuk kepentingan Lahan Pertanian Berkelanjutan.

Kata Kunci : Perumahan, Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang.

ABSTRACT

The thesis entitled "Implementation of Grand Candi Residence Housing Development in Sleman Regency Based on Sleman Regency Regent Regulation Number 3 of 2021 concerning Detailed Spatial Planning for the Sleman Timur Region 2021-2040" is motivated by the very high demand for housing. This is due to population growth which is increasing day by day and the need for land supplies is decreasing. Due to the lack of available land for housing construction, it is difficult for the housing to meet the construction of housing for the community. Because of the difficulty of getting land to build housing, many housings are found that build housing in other housing or also build housing without paying attention to the spatial arrangement. The research objective that the writer hopes is to find out whether the construction of the Grand Candi Residence Housing is appropriate or not in accordance with the Regulation of the Sleman Regency Regent Number 3 of 2021. This research is an empirical research, the data collection used in the study is a literature study and interviews and analyzed qualitatively. The result of the research is that the implementation of the construction of the Grand Candi Residence Housing is proven to have violated the Sleman Regency Regent's Regulation Number 3 of 2021 concerning the Detailed Spatial Plan for the East Sleman Region 2021-2040. The article that was violated in the case was Article 137 paragraph (3) letter b regarding the special provisions for Sustainable Food Agricultural Land and the permit process for space utilization for the benefit of Sustainable Agricultural Land.

Keywords: Housing, Spatial Planning, Detailed Spatial Planning.

DAFTAR ISI


HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Keaslian Penelitian	6
BAB II PEMBAHASAN	18
A. Tinjauan Mengenai Penataan Tata Ruang	18
B. Tinjauan Mengenai Perumahan	33
C. Tinjauan Mengenai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	36
D. Tinjauan Mengenai Izin lokasi	42
E. Tinjauan Penatagunaan Tanah	52
F. Hasil Penelitian.....	55
BAB III PENUTUP	104
A. Kesimpulan	104
B. Saran.....	105
DAFTAR PUSTAKA	106

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Bekasi, September 2022

Penulis,



Theodorus D. P. Suryadi