

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan sesuatu yang sangat berharga bagi manusia. Tanah memiliki berbagai macam manfaat tidak hanya bagi manusia melainkan juga bagi makhluk hidup lainnya. Sejak zaman dahulu, tanah sudah dijadikan sebagai kebutuhan bagi manusia. Seperti untuk membangun rumah, menanam tanaman, melaksanakan acara-acara adat, serta melakukan penguburan terhadap jenazah. Inilah sebabnya tanah dianggap sebagai unsur penting kemakmuran rakyat yang dapat memberikan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hingga saat ini kebutuhan akan tanah sangat dicari oleh masyarakat dan juga negara (Indonesia). Karena banyaknya pertumbuhan penduduk, menyebabkan kebutuhan akan tanah tersebut juga tinggi. Kebutuhan akan tanah yang tinggi tersebut digunakan untuk penanaman bahan-bahan pokok seperti persawahan, ladang, perternakan, pembangunan fasilitas umum, seperti jalan, pembangunan permukiman, pembangunan kota, serta pembangunan rumah-rumah ibadah. Namun, tanah yang dijadikan sebagai permukiman, rumah-rumah ibadah, serta pembangunan-pembangunan lainnya tersebut, maka tanah yang digunakan harus mempunyai tanda kepemilikan.

Salah satu pembangunan yang membutuhkan tanah sebagai tumpuannya, yaitu adalah pembangunan perumahan. Karena tanah disesuaikan dengan fungsi dari tanah tersebut, sehingga saat ini kebutuhan akan perumahan 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. Hingga saat ini juga sudah banyak pembangunan perumahan yang dilakukan di dalam perumahan lainnya sehingga perumahan tersebut menggunakan lahan yang tidak terlalu luas dan merasa perumahan yang dibangun di tengah perumahan tersebut terasa lebih sempit dan menjadi tidak beraturan.

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan itu maka upaya pembangunan perumahan dan permukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang semakin meningkat. Pengembang perumahan perlu memperhatikan hal-hal berikut agar perumahan tersebut diminati oleh masyarakat. Perumahan harus memiliki akses yang terjangkau. Maksudnya lokasi perumahan tersebut dapat dijangkau dengan mudah. Selain itu, perumahan juga harus mempunyai fasilitas publik. Fasilitas tersebut antara lain: ada tempat ibadah, olahraga, kuliner, dan fasilitas lainnya yang dapat membuat warga merasa nyaman tinggal di perumahan tersebut dan dapat memenuhi kebutuhannya hidupnya tanpa keluar dari area perumahannya. Selain itu, perumahan juga harus

bebas dari bahaya bencana alam. Misalnya, tanah longsor dan banjir. Tingkat keamanan yang tinggi juga sangat diperlukan agar warga perumahan merasa nyaman dan bisa hidup dengan tenteram. Perumahan yang dekat dengan pusat bisnis akan banyak diminati juga oleh orang-orang ingin berbisnis dan dekat dengan tempat tinggalnya.

Perumahan yang memenuhi kriteria di atas, tentu saja sangat dicari oleh masyarakat sehingga pengembang perumahan harus berusaha maksimal agar lokasi akan dijadikan perumahan langsung dapat terjual dengan cepat. Pengembang perumahan harus memutar otak agar perumahan yang dibangunnya dapat diminati oleh masyarakat. Pengembang perumahan tentu saja juga mengalami kesulitan dalam menentukan lokasi karena mereka bisa juga terganjal aturan atau undang-undang dalam mendirikan permukiman.

Untuk perumahan sendiri pengaturannya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Pasal 1 angka 2 dijelaskan mengenai pengertian dari perumahan tersebut yaitu Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Kemudian pada pasal 1 angka 7 disebutkan di sana mengenai pengertian dari rumah yaitu bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Kemudian dalam pasal 1 angka 21 dijelaskan mengenai prasarana, Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk

kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Pada pasal 1 angka 22 menjelaskan mengenai pengertian dari sarana. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

Definisi dari penataan ruang menurut Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 1 angka 5 yaitu Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kemudian definisi penataan ruang berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021 Pasal 1 angka 12 Penataan ruang yaitu suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Salah satu pembangunan perumahan yang mengalami kendala dalam pembangunannya yaitu adalah Perumahan Grand Candi Residence. Pembangunan perumahan tersebut mengalami kendala dikarenakan lahan yang digunakan dalam membangun perumahan tersebut merupakan lahan untuk pertanian pangan berkelanjutan.

Pelanggaran yang dilakukan Perumahan Grand Candi Residence menurut Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang telah melanggar Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021 mengenai Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Timur Tahun 2021-2040 dengan terbukti melakukan pembangunan perumahan di atas Zona Pertanian Pangan dan sebagian termasuk dalam Sub Zona Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).

Dijelaskan juga bahwa perumahan tersebut sudah beberapa kali diberikan peringatan berupa pemasangan spanduk yang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dengan membuat spanduk peringatan yang menunjukkan bahwa perumahan tersebut sedang dalam pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. Maka berdasarkan permasalahan diatas penulis tertarik untuk meneliti pembangunan perumahan tersebut yang tidak sesuai dengan peraturan tersebut sehingga tidak dapat dilanjutkan pembangunannya. Judul penelitian ini membahas mengenai **“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”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah saya jelaskan di atas, maka perumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

Apakah pembangunan dari Perumahan Grand Candi Residence telah sesuai dengan Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021 ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang diinginkan dari penelitian ini yaitu :

Untuk mengetahui apakah pembangunan dari Perumahan Grand Candi Residence tersebut telah sesuai atau belum sesuai dengan Peraturan Bupati Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2021.

## **D. Manfaat Penelitian**

### 1. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan nantinya diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan yakni Ilmu Hukum pada umumnya kemudian secara khusus Hukum Pertanahan mengenai Permasalahan Penataan Ruang Dalam Pembangunan Perumahan.

### 2. Manfaat Praktis

#### a. Bagi Masyarakat

Penelitian serta skripsi yang saya buat ini diharapkan dapat menjadi referensi serta menambah ilmu pengetahuan di dalam masyarakat mengenai cara penyelesaian permasalahan penataan ruang dalam pembangunan suatu perumahan.

#### b. Bagi Penulis

Penulis berharap dari skripsi yang telah dibuat ini dapat menambah ilmu pengetahuan dalam membantu menyelesaikan permasalahan penataan ruang dalam pembangunan Perumahan Grand Candi Residence sesuai dengan hukum pertanahan dan ilmu hukum lainnya.

## **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian saya 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” merupakan karya

asli yang dibuat oleh penulis sendiri. Ini dapat dibuktikan dengan membandingkan beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, yaitu :

1.

a. Judul skripsi: Permasalahan Perumahan dan alternatif solusinya di Kecamatan Gamping

b. Identitas penulis:

Nama : Budi Febriana,

Nomor Mahasiswa : 09182450/M,

Fakultas : Manajemen Pertanahan

Universitas : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional,

c. Rumusan masalah :

1. Bagaimanakah persebaran dan tipologi permasalahan perumahan serta alternatif solusi untuk mengatasinya di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

d. Hasil penelitiannya

1. Permasalahan perumahan yang cukup tinggi terletak di 3 (tiga) desa yaitu Banyuraden, Trihanggo dan Nogotirto dan rendah di Ambarketawang dan Balecatur. Hal ini disebabkan kompleks perumahan di Desa Nogotirto, Desa Banyuraden dan Desa Trihanggo lebih diminati oleh konsumen karena akses yang lebih dekat dengan Kota Yogyakarta sehingga pengembang perumahan lebih tertarik untuk mengembangkan perumahan pada area tersebut.

Berdasarkan data yang diperoleh, perumahan yang bermasalah di Kecamatan Gamping sebanyak 25 perumahan dengan tipologi permasalahan perumahan sebagai berikut:

- a. Pertama: perumahan tidak sesuai mekanisme perizinan;
- b. Kedua: permasalahan site plan;
- c. Ketiga permasalahan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Faktor penyebab atau yang menjadi sumber permasalahan adalah:

- a. Pertama: permasalahan yang disebabkan oleh pengembang perumahan seperti Pengembang perumahan tidak diketahui keberadaannya, Pengembang perumahan Pailit dan Pengembang perumahan tidak menyelesaikan perizinan IMB
  - b. Kedua adalah kondisi fasilitas umum dan sosial yang kurang layak serta tidak terpelihara dengan baik.
3. Alternatif solusi penyelesaian permasalahan perumahan di Kecamatan Gamping yaitu sebagai berikut:

- a. Alternatif solusi Permasalahan pertama dapat diatasi dengan cara pemantauan dan pengendalian terhadap pelaksanaan pecah bidang tanah dengan berkoordinasi antara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan Pemerintah Daerah dan instansi terkait;
- b. alternatif solusi permasalahan kedua dengan cara sosialisasi kebijakan tentang perizinan perumahan kepada masyarakat

dan memberikan informasi mengenai legalitas pembangunan perumahan serta informasi mengenai pengembang yang berkompeten dalam pembangunan perumahan.

c. alternatif ketiga yaitu menerapkan Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan Permukiman.

e. Perbedaan antara skripsi pembandingan dengan skripsi yang akan disusun:

Hasil dari penelitian skripsi yang pertama lebih membahas mengenai permasalahan perumahan seperti perumahan yang telah dibangun tersebut tidak jelas bagaimana perizinan atas perumahan tersebut lalu fasilitas dalam perumahan tersebut tidak sesuai dengan yang diharapkan serta pengembang dari perumahan tersebut yang lari dari kewajibanya.

2.

a. Judul skripsi : Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Nonpertanian untuk Pembangunan Apartement Student Castle di Kabupaten Sleman

b. Identitas penulis :

Nama : Margareth Tutut M. Prakoso

Nomor Mahasiswa : 160512423,

Fakultas : Hukum

Universitas : ATMA JAYA Yogyakarta

c. Rumusan masalah :

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian untuk pembangunan Apartemen Student Castle di Kabupaten Sleman?

d. Hasil penelitiannya :

Berdasarkan pembahasan di atas penulis menarik kesimpulan: berikut Alih fungsi lahan pertanian Pembangunan Apartemen Student Castle telah dibangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku yaitu Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Proses alih fungsi lahan Apartment Student Castle dilakukan menggunakan konsultan Pembangunan atau konsultan pengawasan. Pembangunan Apartemen student castle juga sesuai dengan tata ruang Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Sleman. Keberadaan Apartment Student Castle juga tidak mendapat protes dari masyarakat sekitar yang tinggal di daerah apartment student castle karena membantu meningkatkan perekonomian masyarakat setempat.

e. Perbedaan : Hasil dari penelitian skripsi yang kedua lebih membahas mengenai alih fungsi lahan pertanian yang dijadikan sebagai Apartment Student Castle tersebut.

3.

a. Judul skripsi : Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menjadi Tempat Tinggal Menurut Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana tata Ruang Wilayah kabupaten Sleman Tahun 2011-2030

b. Identitas penulis:

Nama : Benny Andriyanto

Nomor Mahasiswa : 140511595

Fakultas : Hukum

Universitas : ATMA JAYA Yogyakarta

c. Rumusan masalah :

1. Bagaimana pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman?
2. Apa hambatan-hambatannya dalam alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman?

d. Hasil penelitian : Berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal mengenai Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menjadi Tempat Tinggal di Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031 ini maka penulis dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman itu dapat disimpulkan bahwa sebagian dari responden masih banyak melakukan alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal, dikarenakan responden tidak memiliki cukup waktu. Selain itu bahwa, sebagian kecil responden mengalihfungsikan lahan pertaniannya tanpa izin dan tidak sesuai dengan prosedurnya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Izin Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. Prosedur untuk mengalihfungsikan lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal di Kabupaten Sleman adalah setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi lahan pertanian harus melakukan izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, selain itu disesuaikan dengan penataan dan pemanfaatan ruang yang berlaku.

2. Hambatan-hambatan yang timbul dalam proses alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat adalah responden tidak mengurus perizinan dikarenakan tidak memiliki banyak waktu sehingga tidak mengurus perizinan sesuai dengan prosedurnya. Selain tidak sesuai dengan prosedurnya, berkas-

berkas yang tidak lengkap menghambat alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menjadi tempat tinggal. Prosedurnya adalah setiap masyarakat yang ingin melakukan alih fungsi lahan pertanian harus melakukan izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, selain itu disesuaikan dengan penataan dan pemanfaatan ruang yang berlaku.

- a. Perbedaan : Hasil dari penelitian skripsi yang ketiga yaitu masyarakat yang membangun rumah dengan menggunakan lahan pertanian yang kemudian masyarakat disana tidak mengurus surat-surat mengenai peralihan hak tersebut yang kemudian menimbulkan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal atau rumahnya tersebut tidak mempunyai surat-surat yang resmi.

Penelitian dari penulis sendiri lebih kepada Penyelesaian Masalah Penataan Ruang dalam Pembangunan Perumahan Grand Candi Residence di Padukuhan Sentono, Kalurahan Tamanmartani, Kapanewon Kalasan dikarenakan perumahan tersebut dibangun di atas lahan pertanian pangan berkelanjutan. Sehingga peneliti ingin mengetahui bagaimana cara pihak developer dari perumahan tersebut menyelesaikan permasalahan tersebut.

## **F. Batasan Konsep**

### **1. Penatagunaan Tanah**

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Penatagunaan Tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah meliputi pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

### **2. Perumahan**

Berdasarkan pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dijelaskan mengenai pengertian dari perumahan tersebut yaitu Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

### **3. Rencana Detail Tata Ruang**

Berdasarkan pasal 1 angka 18 Peraturan Bupati Sleman Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Timur Tahun 2021-2040 dijelaskan mengenai pengertian dari rencana detail tata ruang tersebut yaitu rencana detail tata ruang adalah rencana secara

terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian di lapangan atau penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada narasumber sebagai data utamanya dan didukung dengan data sekunder dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### **a. Sumber data**

##### **1. Sumber data Primer**

Hasil Penelitian ini penulis dapatkan dari wawancara yang dilakukan dengan pihak Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, Developer dari Perumahan Grand Candi Residence, Dinas PUPR Kabupaten Sleman, dan Kepala Kelurahan Tamanmartani.

##### **2. Data Sekunder**

Bahan Hukum Primer diambil dari Peraturan Perundang-undangan :

- a. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.
- c. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Pasal 1 angka 5 Tentang Penataan Ruang.

- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
- e. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi.

#### Bahan Hukum Sekunder

- a. Jurnal, buku-buku, laporan hasil penelitian, majalah ilmiah
- b. Kamus Besar Bahasa Indonesia, website, Makalah Karya Ilmiah.
- c. Pendapat Hukum dari para Narasumber.

### **b. Cara Pengumpulan Data**

- (a) Wawancara yaitu cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber mengenai obyek yang diteliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun.
- (b) Studi kepustakaan yaitu mempelajari serta memahami berbagai peraturan perundang-undangan beserta buku-buku yang terkait dengan masalah yang diteliti.

### **c. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman. Lokasi penelitian, yakni: Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, beralamat di Jl. Magelang No.10, Bangun Rejo, Tridadi, Kec. Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. PT. Daratan Tak Berbatas selaku Developer dari Grand Candi Residence yang

beralamat di Jl. Keniten, Tamanmartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kemudian melakukan wawancara di Kantor Kelurahan Tamanmartani yang berlokasi di Jl. Tulung Tamanmartani No. 147, RW.01, Sentono, Tamanmartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Serta Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman yang beralamat di Jl. Magelang, Bangun Rejo, Tridadi, Kec. Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

**d. Narasumber**

Narasumber adalah seseorang yang karena jabatannya, profesi maupun keahliannya memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti guna melengkapi data yang diperoleh dari responden. Dalam penelitian ini yang menjadi narasumber ialah:

- a. Ibu Ir. Rin Andrijani, M.T. selaku Kepala Bidang Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman.
- b. Pihak Developer dari Perumahan Grand Candi Residence (Tidak bersedia untuk dapat memberikan keterangan pada saat melakukan wawancara).
- c. Bapak Gandang Harjanata selaku Lurah Kelurahan Tamanmartani.
- d. Bapak Agung Yuntoro, MIDS selaku Kepala Seksi Perumahan Formal Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman.

**e. Analisis Data**

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu menganalisis, meneliti, dan

mempelajari secara utuh apa yang dinyatakan dari perilaku nyata responden. Dalam analisis ini dipergunakan metodologi berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus (sebagai hasil pengamatan) dan berakhir dengan suatu kesimpulan (pengetahuan baru) berupa pemikiran yang umum.

#### **H. Sistematika Skripsi**

Sistematika penulisan skripsi terdiri dari :

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

##### **BAB II PEMBAHASAN**

Bab ini membahas Tinjauan tentang Hak Milik, Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah, Tinjauan tentang Penataan Ruang, Tinjauan tentang Rumah dan hasil penelitian.

##### **BAB III PENUTUP**

Bab ini berisi :

A. Simpulan

B. Saran.

## **I. Hambatan Penelitian**

Narasumber dari Developer Perumahan Grand Candi Residence PT. Daratan Tak Berbatas tidak dapat memberikan informasi terkait pembangunan perumahan tersebut.

