

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan pembangunan Perumahan Rakyat Berlian Blorep Permai pada dasarnya telah mengacu pada ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 14 Tahun 2011 tentang RTRW, khususnya dalam penetapan lokasi yang berada dalam zona permukiman. Di lapangan masih terdapat sebagian kecil area yang bersinggungan dengan zona pertanian dan sempadan sungai, sehingga diperlukan penyesuaian agar pemanfaatan ruang tetap sesuai aturan. Pembangunan yang telah dilakukan mencakup penyiapan kawasan dan pembangunan 100 unit rumah, namun fasilitas pendukung seperti drainase, jalan lingkungan, dan ruang terbuka belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan penghuni. Pengawasan dari Dinas PUPR telah berjalan tetapi belum optimal karena keterbatasan sumber daya. Secara umum, pelaksanaan pembangunan perumahan ini sudah sesuai dengan ketentuan tata ruang, namun masih memerlukan peningkatan pada aspek infrastruktur pendukung, pengawasan, serta pemahaman masyarakat mengenai pemanfaatan ruang.

B. Saran

Pemerintah daerah diharapkan meningkatkan pengawasan dan koordinasi dalam memastikan pelaksanaan pembangunan sesuai ketentuan tata ruang. Pengembang perlu memperbaiki dan melengkapi fasilitas umum kawasan, terutama sistem drainase, kondisi jalan lingkungan, dan penyediaan

ruang terbuka bagi masyarakat. Masyarakat diharapkan turut menjaga lingkungan perumahan serta berperan aktif dalam menyampaikan kebutuhan dan permasalahan yang muncul.

Agar pemanfaatan ruang berjalan sesuai aturan, diperlukan pula peningkatan sosialisasi mengenai ketentuan RTRW kepada masyarakat dan seluruh pihak yang terlibat dalam proses pembangunan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A. Sutedi, (2019). Hukum Rumah Susun dan Perumahan di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arba, (2022). Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah: Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah. Jakarta: Sinar Grafika.
- A. Jimly, (2006). Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer.
- Imamulhadi, (2021). Aspek hukum penataan ruang: Perkembangan, ruang lingkup, asas, dan norma.
- Muchsin. H, (2021). Hukum dan Kebijakan Penataan Ruang di Indonesia. Bandung: Mandar Maju.

JURNAL / KARYA ILMIAH

- Alotia, E. F. (2020). Kajian Yuridis Mengenai Peran Pemerintah Daerah Dalam Penataan Ruang Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. *Lex Administratum*, 8(3).
- Eradany, B. (2025). Ketentuan UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang konversi hak-hak atas tanah dalam pembangunan. *EKONOMIKA45: Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi Bisnis, Kewirausahaan*, 10(2), 695–701.
- Gusmayanti, I. (2023). Pengaturan penatagunaan tanah pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja. *Jurnal Dialektika Hukum*, 5(2).
- Haurissa, D., Rondonuwu, D., & Tilaar, S. (2019). Analisis kesesuaian pemanfaatan lahan terhadap rencana detail tata ruang kawasan perkotaan Merauke. *Jurnal Spasial*, 6(3).
- Mardayanti, I., Nur Anisah, A., & Simare, K. (2023). Mekanisme dan implementasi prosedur penyelenggaraan perumahan di Indonesia

- (Menurut UU No. 1 Tahun 2011). Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan.
- Mubarrak, M. Z., Pertiwi, D. S., & Carnadi, C. (2025). Backlog perumahan di Kota Yogyakarta sebagai ancaman ketahanan nasional. *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat*, 10(1), 259–278.
- Posumah, I. (2025). Tinjauan yuridis pemberian hak guna usaha bagi investor asing di Ibu Kota Nusantara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria. *Lex Privatum*, 15(5).
- Prabowo & Sartika. (2025). Model Pembiayaan Inklusif dalam Pembangunan Perumahan Rakyat. *Jurnal Perencanaan dan Kebijakan Publik*, 6(1), Universitas Gadjah Mada.
- Ramadhan, A., Muntaqo, F., & Rumesten, I. (2022). Penertiban tanah terlantar dalam rangka penatagunaan dan pemanfaatan tanah. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(1).
- Ramadhan, dkk. (2022). Analisis Pengelolaan Tanah Terlantar dalam Perspektif Penatagunaan Tanah. *Jurnal Hukum Agraria*, 3(1), Universitas Padjadjaran.
- Santo, D., Azam, A. N., Rustiadi, E., & Buono, A. (2023). Faktor-faktor pengaruh pada percepatan penyusunan rencana detail tata ruang (RDTR) di Indonesia. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 20(3).
- Simbolon, A. M., Rusli, B., & Candradewini. (2023). Pendekatan dan pemecahan masalah implementasi kebijakan subsidi perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. *Jurnal Permukiman*, 18(1).
- Sirait, H. R., Sinaga, R. S., & Lubis, M. S. (2021). Implementasi Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 terhadap kondisi perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Medan. *PERSPEKTIF*, 11(1).
- Tamba, R., dkk. (2024). Analisis penegakan hukum administrasi negara dalam Pasal 62 UU 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang. *CESSJ*, 6(1).

Utomo, D. L. (2023). Tren penelitian penatagunaan tanah dalam kebijakan pertanahan: Analisis bibliometrik dari perspektif negara berkembang. *Jurnal Tunas Agraria*, 8(3).

Wijaya, A. D., dkk. (2025). Harmonisasi pengaturan tata ruang antara UU 26/2007 dan UU 6/2023 tentang Cipta Kerja. *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, 12(7).

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 57.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45.

Peraturan Menteri PUPR Nomor 6 Tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha dan Produk pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor PUPR.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat PUPR Nomor 5 Tahun 2025

Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Merauke Tahun 2011–2031, Lembaran Daerah Kabupaten Merauke Tahun 2011 Nomor 14.

Website / Sumber Online

Hukum Properti. (2025, Juni 12). Fungsi sosial hak milik: Sebuah tanggapan. <https://hukumproperti.com/fungsi-sosial-hak-milik-sebuah-tanggapan/>

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2024). *Undang-Undang Perumahan dan Permukiman, Revisi atau Ganti?* Diakses dari <https://perkim.id/perumahan/undang-undang-perumahan-dan-permukiman-revisi-atau-ganti/> pada 26 Agustus 2025.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2023). *Data Backlog Perumahan Tahun 2023*. Diakses dari <https://pu.go.id>, pada 10 Oktober

LAMPIRAN

Lampiran 1 wawancara dengan pihak narasumber pejabat dinas pupr



Lampiran 2 wawancara dengan pihak narasumber pengembang rumah di dampingi pejabat dinas pupr



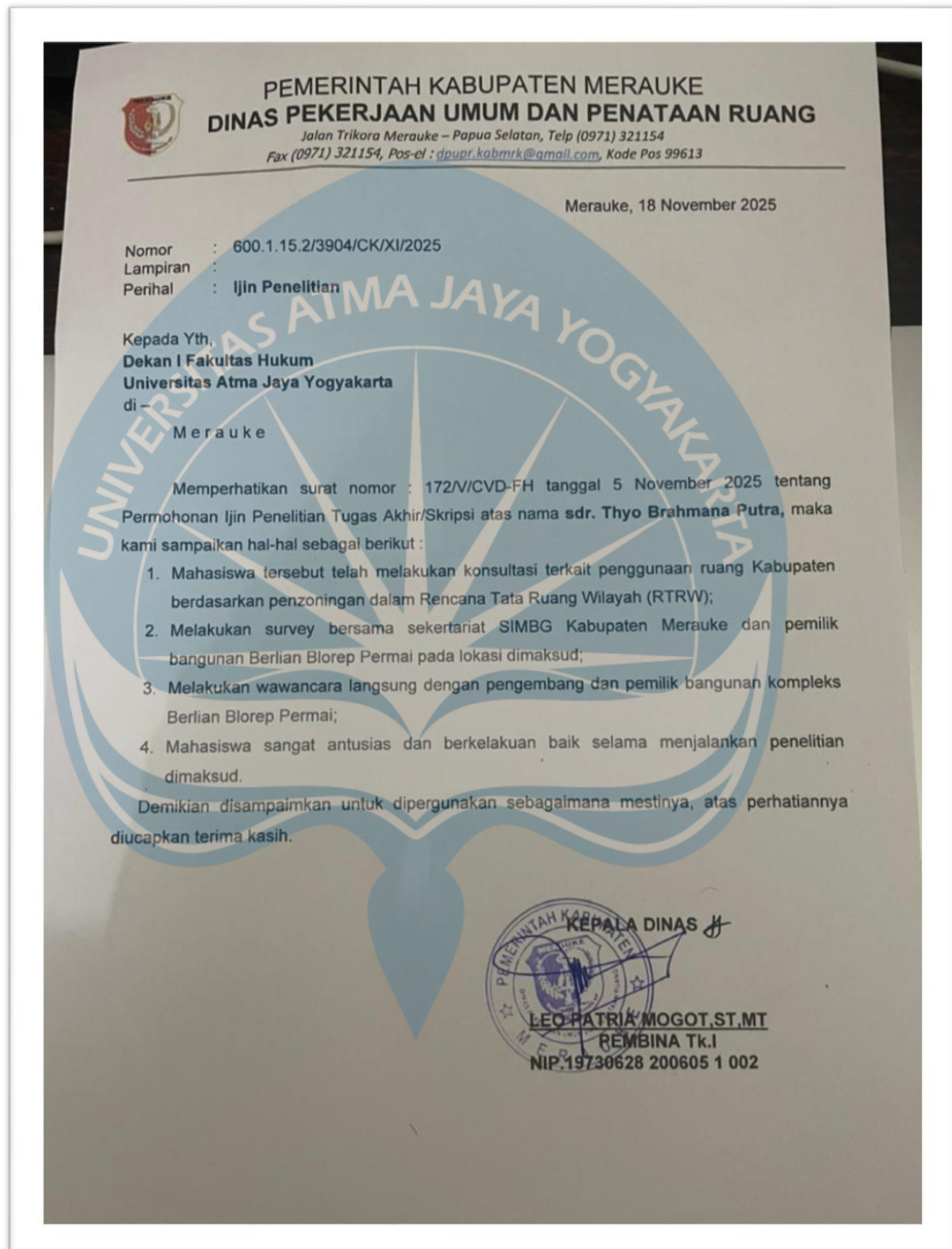
Lampiran 3 wawancara dengan responden penghuni rumah



lampiran 4 observasi perumahan berlian blorep permai



lampiran 5 Surat izin penelitian



lampiran 6 Surat Ijin Penelitian Dari Universitas

**FAKULTAS HUKUM**
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

Nomor : 173/V/CVD-FH
Hal : Permohonan Ijin Penelitian Tugas Akhir/Skripsi

05 November 2025

Kepada
Yth. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Merauke
Maro, Kec. Merauke, Kabupaten Merauke, Papua Selatan

Dengan hormat,

Sebagai salah satu dari proses pembelajaran bagi mahasiswa tingkat akhir di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, maka dengan ini kami memberitahukan bahwa setiap mahasiswa harus melakukan riset/penelitian dalam rangka penyusunan laporan tugas akhir/skripsi yang nantinya akan diujikan dalam ujian pendadaran di hadapan tim penguji internal.

Sehubungan dengan hal tersebut, kami mohon perkenan Bapak/Ibu untuk memberikan ijin riset/penelitian dan wawancara bagi mahasiswa tersebut di bawah ini :

1. Nama	: Thyo Brahmana Putra
2. Nomor Mahasiswa	: 200513884
3. Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
4. Lokasi Riset	: Kelurahan Kelapa Lima, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua Selatan.
5. Dosen Pembimbing I	: Maria Hutapea, S.H., M.Hum
6. Judul Skripsi	: PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN RAKYAT BERLIAN BLOREP PERMAI DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) DI KABUPATEN MERAUKE
7. No. Handphone / WA	: 082198995790

Perlu kami sampaikan bahwa riset/penelitian/wawancara yang dilakukan semata-mata bersifat ilmiah dan internal fakultas, oleh karena itu data-data yang akan diperoleh hanya untuk keperluan ilmiah dan akademik, sehingga tidak diperkenankan/dipergunakan untuk maksud/tujuan lain.

Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.


Dr. Supriyanto, S.H., M.Hum.

Alamat
Kampus I Gedung Alfonsus
Widyan Denu 2B Yogyakarta 55281

Kontak
Telepon : +62-274-561031
Fax : +62-274-547973
Email : fh@atmajaya.ac.id

