

TESIS

**EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENATAAN RUANG BERDASARKAN
PERDA SLEMAN NOMOR 13 TAHUN 2021 TENTANG RENCANA TATA
RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2021-2041
DIKOMPLEK PERBUKITAN INTRUISI GODEAN**



WAHYU KURNIAWAN AJI

Nomor Mahasiswa : 235215121

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2026



PERSETUJUAN TESIS

Nama : Wahyu Kurniawan Aji
Nomor Mahasiswa : 235215121
Konsentrasi : Hukum Lingkungan
Judul Tesis : Efektivitas Pelaksanaan Pentaan Ruang Berdasarkan Perda
Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang
Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 Di Kompleks
Perbukitan Intrusi Godean

Disetujui Oleh :

Nama Pembimbing

Tanggal

Tandatangan

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

26 Januari 2026

2. Dr. C. Woro Murdiati R., S.H., M.Hum.

26 Januari 2026

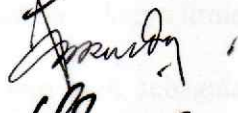


UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Wahyu Kurniawan Aji
Nomor Mahasiswa : 235215121
Konsentrasi : Hukum Pengelolaan Sumber Daya Alam
Judul Tesis : EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENATAAN RUANG
BERDASARKAN PERDA SLEMAN NOMOR 13 TAHUN
2021 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2021-2041
DIKOMPLEK PERBUKITAN INTRUISI GODEAN

Telah diuji dan dinyatakan lulus di hadapan dewan penguji pada tanggal 15 Januari 2026.

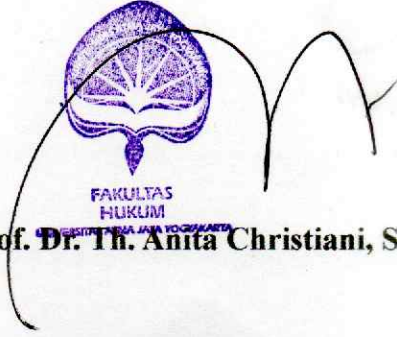
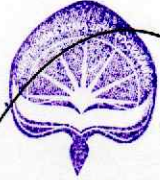
Dewan Penguji	Nama	Tanda Tangan
Ketua	Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum	
Sekretaris	Dr. C. Woro Murdiati R, S.H., M.Hum.	
Anggota	Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.	

Ketua Program Studi


Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Wahyu Kurniawan Aji

Nomor Mahasiswa : 235215121

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul **“EFEKTIVITAS PELAKSANAAN PENATAAN RUANG BERDASARKAN PERDA SLEMAN NOMOR 13 TAHUN 2021 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2021-2041 DIKOMPLEK PERBUKITAN INTRUISI GODEAN”** adalah hasil karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhannya. Apabila dikemudian hari terdapat plagiasi dalam tesis tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 15 Januari 2026

Yang menyatakan,



Wahyu Kurniawan Aji

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat, Rahmat serta karunia dan anugerahNya, sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan diwaktu yang tepat. Penulisan Tesis ini merupakan salah satu syarat kelulusan yang harus penulis tempuh dalam menyelesaikan studi Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan juga karena ketertarikan penulis terhadap “Efektivitas Pelaksanaan Pentaan Ruang Berdasarkan Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 Di Kompleks Perbukitan Intrusi Godean”, dalam proses tersebut Peneliti merasa banyak hal yang mungkin dapat dianalisis secara lebih detail kembali.

Pada kesempatan kali ini Peneliti memberikan analisisnya terkait dengan “Efektivitas Pelaksanaan Pentaan Ruang Berdasarkan Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 Di Kompleks Perbukitan Intrusi Godean”, berikut dengan menguraikan terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman terhadap Komplek Perbukitan Intrusi Godean.

Peneliti menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, mulai dari awal hingga terselesaikannya tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dukungan saran dan motivasi yang sangat berarti. Oleh karena itu pada kesempatan ini Peneliti dengan penuh kerendahan hati dan hormat mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Th. Anita Christiani, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. dan Dr. C. Woro Murdiati R., S.H., M.Hum. , selaku Dosen pembimbing Peneliti atas segala kesabaran, kesediaan beliau dalam meluangkan waktu dan ilmunya untuk ketelitian dalam memeriksa dan arahannya untuk kelancaran penulisan, hingga tesis ini dapat terselesaikan tepat waktu;
3. Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M., selaku Dosen peneguji yang bersedia memberikan masukan, kritikan dan saran yang membangun;
4. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan dan membagi ilmu pengetahuan dan membantu selama Peneliti menempuh kuliah;
5. Bapak Rizki Ardianto Natzir ST, M.IDS.MURP Kepala Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertnahan dan Tata Ruang sebagai narasumber dalam penelitian bersedia untuk membagikan informasi dan data mengenai penelitian tesis ini;
6. Bapak Saridi selaku Kepala Dukuh Jeringnam, Sidomoyo, Godean sebagai narasumber dalam penelitian bersedia untuk membagikan informasi dan data mengenai penelitian tesis ini;
7. Keluarga tercinta, Bapak, Ibu dan Kakak yang senantiasa memberikan dukungan dan doa agar segera terselesaikannya penelitian tesis ini;
8. Rekan-rekan mahasiswa/i Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang senantiasa berdinamika selama menjalani perkuliahan;

9. Luqman Hakim, S.H., M.H. yang senantiasa memberikan arahan, masukan serta berkenan untuk diskusi sehubungan dengan substansi dalam Penelitian tesis ini.

Yogyakarta, 15 Januari 2026

Wahyu Kurniawan Aji

DAFTAR ISI

HALAMAN

TESIS	1
PERSETUJUAN TESIS.....	i
PENGESAHAN TESIS	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR SINGKATAN	x
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
1. Manfaat Teoritis	10
2. Manfaat Praktis	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Batasan Konsep	22
1. Efektivitas	22
2. Ruang	22
3. Tata Ruang	23
4. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman	23
5. Komplek Instruksi Perbukitan Godean (KPIG)	24
G. Sistematika Penulisan.....	25
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Tinjauan.....	27
1. Tinjauan Tentang Efektivitas	27
2. Tinjauan Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).....	31

B. Landasan Teori	42
1. Teori Efektivitas Hukum	42
2. Teori Hukum Lingkungan	47
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Jenis Penelitian	49
B. Pendekatan Penelitian	50
1. Pendekatan Perundang-Undangan	50
C. Data Penelitian	50
1. Bahan hukum primer	50
2. Bahan hukum sekunder	51
D. Metode Pengumpulan Data	51
E. Metode Analisis Data	52
1. Bahan Hukum Primer	52
2. Bahan Hukum Sekunder	54
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	55
A. Wilayah Kabupaten Sleman	55
1. Letak Wilayah Kabupaten Sleman	55
2. Luas dan Karakteristik Wilayah Kabupaten Sleman.....	55
3. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman	58
4. Tata Ruang Intrusi Perbukitan Kabupaten Sleman	59
B. Komplek Intrusi Perbukitan Godean (KPIG).....	69
C. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 (Perda Sleman RTRW)	74
D. Efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021 - 2041 (Perda Sleman RTRW) Dalam Mengatur Tata Ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean (KPIG).....	82
1. Isu Hukum KPIG Secara Komprehensif dan Aktual.....	82
2. Analisa Hukum Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan dan Doktrin Hukum	85

E.	Implikasi Hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 (Perda Sleman RTRW) Terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman Yang Memberikan Ijin Terhadap Pembangunan Perumahan Tersebut.....	91
BAB V KESIMPULAN DAN PENUTUP		98
A.	Kesimpulan.....	98
B.	Penutup.....	100
DAFTAR PUSTAKA.....		102

DAFTAR SINGKATAN

1. UUD 1945	Undang-Undang Dasar 1945
2. UU	Undang-Undang
3. RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah
4. Perda	Peraturan Daerah
5. KPIG	Kompleks Perbukitan Intrusi Godean
6. Kementerian ESDM	Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral
7. PDAM	Perusahaan Daerah Air Minum
8. DIY	Daerah Istimewa Yogyakarta
9. Pemkab	Pemerintah Kabupaten
10. Pemda	Pemerintah Daerah
11. Pemprov	Pemerintah Provinsi
12. RDTR	Rencana Detail Tata Ruang
13. LGE	Kawasan Lindung Geologi
14. CAG	Cagar Alam Geologi
15. KPA	Kawasan Pelestarian Alam
16. TN	Taman Nasional
17. TNGM	Taman Nasional Gunung Merapi
18. TWA	Taman Wisata Alam
19. CA	Cagar Alam
20. Pergub	Peraturan Gubernur
21. IMB	Izin Mendirikan Bangunan
22. IPPT	Izin Peruntukan Penggunaan Tanah
23. DTRB	Dinas Tata Ruang dan Bangunan
24. PAD	Pendapatan Asli Daerah
25. SKPD	Satuan Kerja Perangkat Daerah
26. Amdal	Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman	59
Tabel 3 : Uraian Terkait Komplek Perbukitan Intrusi Godean.....	81
Tabel 4 : Uraian Terkait Komplek Perbukitan Intrusi Godean.....	81

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman Tahun 2021–2041 dalam mengatur tata ruang di kawasan Kompleks Perbukitan Intrusi Godean (KPIG), serta untuk menelaah implikasi hukumnya terhadap perjanjian alih fungsi lahan dan izin pembangunan perumahan di kawasan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan, doktrin, serta data sekunder lainnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif, Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021 telah mengatur prinsip-prinsip tata ruang yang berkelanjutan dan memberikan perlindungan hukum terhadap kawasan geologi strategis seperti KPIG yang ditetapkan sebagai kawasan *geoheritage*. Namun, efektivitas implementasinya di lapangan belum sepenuhnya berjalan optimal karena pembangunan perumahan di kawasan tersebut telah dimulai sebelum Perda diberlakukan. Hal ini menimbulkan kendala penerapan asas non-retroaktif terhadap izin yang telah terbit sebelumnya. Dari perspektif hukum tata ruang, perjanjian alih fungsi lahan dan izin pembangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan RTRW dapat dinyatakan batal demi hukum, serta pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin dan penertiban penggunaan lahan yang tidak sesuai peruntukan. Upaya Pemerintah Kabupaten Sleman bersama Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta melalui pembentukan Forum Geoheritage menunjukkan komitmen perlindungan dan pengelolaan KPIG secara berkelanjutan sesuai prinsip hukum lingkungan.

Dengan demikian, efektivitas pelaksanaan Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021 dalam pengaturan tata ruang KPIG masih perlu diperkuat melalui peningkatan koordinasi antarinstansi, pengawasan yang lebih tegas, serta penyesuaian kebijakan terhadap kondisi faktual di lapangan agar prinsip kepastian hukum dan keberlanjutan lingkungan dapat terwujud.

Kata Kunci: Efektivitas, Penataan Ruang, RTRW Sleman.

ABSTRACT

This study aims to analyze the effectiveness of the implementation of Sleman Regency Regional Regulation Number 13 of 2021 concerning the Regional Spatial Plan (RTRW) of Sleman Regency for 2021–2041 in regulating spatial planning in the Godean Intrusion Hills Complex (Kompleks Perbukitan Intrusi Godean/KPIG), as well as to examine its legal implications for land-use conversion agreements and housing development permits within the area. This research employs a normative juridical method with statutory, conceptual, and historical approaches. Data were collected through literature review and documentation of relevant laws and regulations, legal doctrines, and secondary data sources.

The results indicate that normatively, the regulation embodies sustainable spatial planning principles and provides legal protection for strategic geological areas such as KPIG, which has been designated as a *geoheritage* site. However, the practical implementation has not been fully effective because housing developments in the area had already begun before the regulation was enacted, creating challenges for the application of the non-retroactive principle regarding previously issued permits. From a spatial law perspective, land-use conversion agreements and development permits that contradict the RTRW provisions may be declared null and void by law. The local government holds the authority to revoke such permits and enforce compliance with spatial regulations. Efforts by the Sleman Regency Government and the Yogyakarta Special Region Government through the establishment of the Geoheritage Forum demonstrate a commitment to the sustainable protection and management of KPIG in accordance with environmental law principles.

In conclusion, the effectiveness of the implementation of Sleman Regional Regulation Number 13 of 2021 in regulating spatial planning within KPIG still requires strengthening through better inter-agency coordination, stricter supervision, and policy adjustments to real field conditions to achieve legal certainty and environmental sustainability.

Keywords: Legal Effectiveness, Spatial Planning, Sleman RTRW.