

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum tata ruang sebagai salah satu bidang hukum yang memiliki peran sentral dalam mengatur tata cara penggunaan serta pengelolaan ruang dalam wilayah tertentu. Hal tersebut seiring berjalannya waktu menjadi semakin kompleks dan dinamis.¹ Pengaturan tentang hukum tata ruang dari perspektif kebijakan hukum menjadi sesuatu yang penting. Ruang lingkup dari hukum tata ruang tidak hanya fokus pada teknis dan administratif, sehingga berimplikasi terhadap suatu nilai pengaturan yang berorientasi kepada keadilan sosial, keseimbangan lingkungan serta pembangunan yang berkesinambungan.²

Regulasi terkait dengan tata ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) yang berbunyi :³ “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa tata ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara sebagai sumber daya yang dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk kesejahteraan rakyat.

¹ Yunus Wahid, A.M., (2020), *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta : Kencana, Hlm. 24.

² Helene Bella Anjelina et al., “Implementasi Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Pasir Di Kawasan Pesisir” 9, no. 2 (2024): 68–87.

³ Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945).

Berdasarkan Pasal 1 Angka (1) Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (UU Penataan Ruang) yang berbunyi :⁴ “Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.” Kemudian berdasarkan Pasal 1 Angka (2) UU Penataan Ruang yang berbunyi :⁵ “Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang”.

Berdasarkan Pasal 2 UU Penataan Ruang yang berbunyi :⁶ “Dalam rangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas : a) keterpaduan; b) keserasian, keselarasan, dan keseimbangan; c) keberlanjutan; d) keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.” Ketentuan tersebut sebagai pedoman dalam melaksanakan penataan ruang di Indonesia yang berorientasi terhadap adanya pengendalian atas kegiatan – kegiatan yang bersifat penataan ruang.⁷

Pemerintah memiliki peran dalam melakukan penataan ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Penataan Ruang yang berbunyi sebagai berikut :⁸

1. “Negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;

⁴ Pasal 1 Angka (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (UU Penataan Ruang).

⁵ Pasal 1 Angka (2) UU Penataan Ruang.

⁶ Pasal 2 UU Penataan Ruang.

⁷ Santoso, Urip, (2020), *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : kencana, Hlm 34.

⁸ Pasal 7 UU Penataan Ruang.

2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), negara memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada Pemerintah dan pemerintah daerah;
3. Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Kebijakan Pemerintah guna mengatur pola penataan ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Undang-Undang Penataan Ruang yang berbunyi sebagai berikut :⁹

1. “Wewenang Pemerintah dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi :
 - a. pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota;
 - b. pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional;
 - c. pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; dan
 - d. kerja sama penataan ruang antarnegara dan pemfasilitasan kerja sama penataan ruang antar provinsi.
2. Wewenang Pemerintah dalam pelaksanaan penataan ruang nasional meliputi :
 - a. perencanaan tata ruang wilayah nasional;
 - b. pemanfaatan ruang wilayah nasional; dan

⁹ Pasal 8 UU Penataan Ruang.

- c. pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional.
3. Wewenang Pemerintah dalam pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional meliputi :
- a. penetapan kawasan strategis nasional;
 - b. perencanaan tata ruang kawasan strategis nasional;
 - c. pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional; dan
 - d. pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional.
4. Pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf d dapat dilaksanakan pemerintah daerah melalui dekonsentrasi dan/atau tugas pembantuan.
5. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintah berwenang menyusun dan menetapkan pedoman bidang penataan ruang.
6. Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5), Pemerintah :
- a. menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan :
 - 1) rencana umum dan rencana rinci tata ruang dalam rangka pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional;
 - 2) arahan peraturan zonasi untuk sistem nasional yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah nasional; dan
 - 3) pedoman bidang penataan ruang;
 - b. menetapkan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.”

Uraian tersebut merupakan ketentuan yang mengatur terkait dengan mekanisme penataan ruang sesuai dengan prinsip dan asas hukum tata ruang. Akan tetapi, saat ini banyak permasalahan yang manyangkut terkait dengan penataan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan terkait, hal tersebut disebabkan karena terdapat banyak benturan kepentingan dalam pengolaan penataan ruang, sehingga terdapat oknum – oknum yang menyimpangi regulasi penataan ruang.¹⁰

Pada aspek empiris modus operandi dari permasalahan penataan ruang yaitu disebabkan karena adanya alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam tata ruang. Sebagaimana contohnya yaitu beralihnya lahan Cagar Alam Geografis yang termasuk dalam Komplek Perbukitan Intruisi Godean.¹¹ Pelanggaran penataan ruang yang terjadi merupakan alih fungsi kawasan lindung menjadi budidaya maupun alih fungsi dari kawasan budidaya menjadi kawasan lindung, yang utama dalam kasus ini adalah berubahnya alih fungsi menjadi perumahan.¹²

Proses pembangunan perumahan pada wilayah Komplek Perbukitan Intruisi Godean tersebut berjalan lama dan cenderung banyak hambatan diantaranya perusahaan pengembang yang melakukan pembangunan rumah dilakukan secara bergantian dari perusahaan pengembang yang satu berganti

¹⁰ Baharuddin; Siswandi Badaru, “*Journal of Lex Theory (JLT)*,” *Journal of Lex Theory* (JLT) 1, no. 2 (2022): 122–35, <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=2906157&val=25506&title=PeranKepolisianDalamPenegakanHukumTerhadapAksiUnjukRasaMahasiswaYangAnarkisDiKotaMakassar>.

¹¹ Manan, Abdu, (2021), *Peran Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*, Jakarta : Kencana, Hlm. 45.

¹² John D. Cox, “Henry VI, Parts 1, 2, and 3,” *The Definitive Shakespeare Companion: Overviews, Documents, and Analysis*: Volume 1-4 1, no. 2 (2017): 105–52.

dengan perusahaan pengembang yang lainnya, serta banyaknya protes dari masyarakat sekitar terkait dengan persoalan izin pembangunan perumahan tersebut. Perkembangannya wilayah Komplek Perbukitan Intruisi Godean terdapat alih fungsi lahan perbukitan kawasan lindung yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar. Wilayah Komplek Perbukitan Intruisi Godean yang dialihfungsikan tersebut diubah menjadi perumahan, sehingga menyebabkan penurunan kualitas lingkungan yang mengganggu keseimbangan fungsi lahan. Alih fungsi lahan tersebut menjadi perumahan terjadi karena kurangnya lahan untuk tempat tinggal masyarakat. Masyarakat tidak memikirkan dampak yang terjadi diakibatkan alih fungsi lahan, sehingga dapat menyebabkan kerugian sampai bencana alam di kawasan tersebut. Faktanya wilayah Komplek Perbukitan Intruisi Godean telah ditetapkan menjadi warisan geologi atau *geoheritage* oleh Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (Kementerian ESDM) Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor 13.K/HK.01/MEM.G/2021 tentang Penetapan Warisan Geologi (Geoheritage) Daerah Istimewa Yogyakarta.¹³

Terhadap kegiatan pembangunan wilayah Komplek Perbukitan Intruisi Godean tersebut, masyarakat sekitar merasa khawatir karena wilayah yang akan dibangun perumahan seluas 12 (dua belas) hektar yang akan berdampak buruk terutama kepada sektor perairan konsumsi maupun irigasi yang akan menjadi keruh, sungai menjadi dangkal serta pemenuhan air konsumsi harus melalui

¹³ Keputusan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (Kementerian ESDM) Nomor : 13.K/HK.01/MEM.G/2021.

pasukan air dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) karena terdapat bangunan – bangunan yang akan dihuni oleh banyak orang.

Apabila merujuk pada Pasal 27 huruf Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 (Perda Sleman Tata Ruang) yang berbunyi sebagai berikut :¹⁴

“Kawasan lindung geologi (LGE) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d berupa kawasan cagar alam geologi (CAG) seluas kurang lebih 24 (dua puluh empat) hektar terdiri dari :

1. Aliran Piroklastik Bakalan di Kalurahan Argomulyo, Kapanewon Cangkringan;
2. Batugamping Eosen di Kalurahan Ambarketawang, Kapanewon Gamping;
3. Kompleks Batuan Merapi Tua Turgo-Plawangan Pakem di Kalurahan Purwobinangun dan Hargobinangun, Kapanewon Pakem;
4. Kompleks Perbukitan Intrusi Godean di Kalurahan Sidorejo dan Kalurahan Sidoluhur, Kapanewon Godean;
5. Lava Bantal Berbah di Kalurahan Jogotirto dan Kalitirto, Kapanewon Berbah;
6. Rayapan Tanah Ngelepen di Kalurahan Sumberharjo, Kapanewon Prambanan; dan

¹⁴ Pasal 27 huruf Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 (Perda Sleman Tata Ruang).

7. Tebing Breksi Piroklastik Purba Sambirejo di Kalurahan Sambirejo, Kapanewon Prambanan.”

Penataan ruang seharusnya dilakukan Pemerintah melalui mekanisme sesuai dengan hukum tata ruang yang berorientasi terhadap keadilan sosial. Berdasarkan permasalahan tersebut efektifitas hukum tata ruang masih minim, mengingat terdapat regulasi yang mengtaur tata ruang baik ditingkat nasional maupun daerah. Dimana perizinan yang merupakan langkah awal dalam pengendalian pemanfaatan ruang, namun terdapat berbagai macam permasalahan di lapangan.¹⁵

Tidak efektifnya pengendalian tata ruang dipengaruhi oleh kurang perhatiannya aparatur tentang tata ruang, serta kurangnya kesadaran masyarakat terkait dengan perizinan tersebut. Sehingga, perlu upaya meningkatkan pemahaman masyarakat baik Pemerintah maupun perusahaan pengembang mengenai pentingnya perizinan dalam menjaga kelestarian KPIG berkelanjutan. Sehingga, dalam hal ini Peneliti akan melakukan penelitian dengan mengangkat judul “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”.

¹⁵ Dewa Gd Tresna Dharma, I Ketut Kasta Arya Wijaya, and I Nyoman Utama, “Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Penataan Ruang,” *Jurnal Analogi Hukum* 5, no. 2 (2023): 134.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana tersebut diatas, dengan ini Peneliti dapat menarik rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021 - 2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean ?
2. Bagaimana Implikasi Hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman Yang Memberikan Ijin Terhadap Pembangunan Perumahan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah Peneliti paparkan sebagaimana tersebut diatas, maka Peneliti dapat menyampaikan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk menganalisa terkait dengan efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021 - 2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean;
2. Untuk mengetahui dan mengkaji implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap Perjanjian alih

fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman yg memberikan ijin terhadap pembangunan perumahan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki 2 (dua) manfaat, yaitu manfaat teoritif dan manfaat praktis, yang akan Peneliti uraikan sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Digunakan sebagai ilmu pengetahuan guna perkembangan studi hukum tata ruang secara umum dan berpikir yang tepat mengenai efektifitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman agar memberikan efektifitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean;
- b. Bagi Pengembang Perumahan Bukit Pandawa agar menjadi sebagai bahan evaluasi dan strategi mitigasi bagi pengembang yang telah memperoleh izin sebelum penetapan kawasan lindung, agar dapat menyesuaikan rencana pembangunan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan dan perlindungan lingkungan sesuai Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021.
- c. Bagi Masyarakat Pembaca Penulisan, bertujuan agar menjadi sumber informasi, menambah pengetahuan berkaitan dengan Peraturan Daerah

Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean;

- d. Kalangan Akademisi, hasil dari penelitian ini dapat menjadi bahan kajian memperoleh tentang Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 yang mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean.

E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini, Peneliti akan melakukan penelitian dengan mengangkat judul : “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” sebagai karya asli dari Peneliti serta belum diteliti oleh orang lain baik dari judul maupun substansi permasalahan tersebut. Sehingga, dengan ini Peneliti akan mencantumkan penelitian – penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan tema dengan penelitian yang akan dilakukan oleh Peneliti saat ini. Namun, terdapat beberapa perbedaan dengan hasil adanya kebaruan, melanjutkan serta perbandingan yang akan Peneliti uraikan sebagai berikut :

1. Fatmawati dari Fakultas Hukum Universitas Hasanudin Makasar dengan judul tesis “Pemanfaatan Tanah Untuk Kawasan Permukiman Menurut Tata Ruang Wilayah Kota Makasar” dengan rumusan masalah yaitu :
 1) Bagaimana pemanfaatan tanah untuk kawasan permukiman menurut rencana tata ruang wilayah kota makasar ?; 2) Bagaimana penerapan sanksi

terhadap pemanfaatan Kawasan permukiman yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah kota makassar ?. Selanjutnya hasil penelitian tesis ini yaitu pemanfaatan lahan untuk permukiman di Kota Makassar masih belum selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar. Hal ini disebabkan oleh belum disahkannya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang seharusnya mengatur secara rinci 13 kawasan di Kota Makassar. Akibatnya, Dinas Tata Ruang dan Bangunan (DTRB) dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan izin prinsip tidak memiliki pedoman yang jelas. Selain itu, koordinasi kelembagaan antar aparat pemerintah kota masih lemah, pengawasan yang kurang efektif menyebabkan pelanggaran tata ruang tidak terdeteksi sepenuhnya, serta minimnya pemahaman dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan tata ruang Kota Makassar. Sanksi yang diterapkan terhadap pelanggaran pemanfaatan kawasan permukiman sejauh ini hanya bersifat administratif dan belum pernah ditindaklanjuti dengan sanksi perdata maupun pidana.¹⁶

Perbedaan untuk tesis yang saat ini diteliti oleh Peneliti yaitu berjudul “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” dengan rumusan masalah : 1) Bagaimana efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang

¹⁶ Fatmasari, 2013, Pemanfaatan Tanah Untuk Kawaaasan Permukiman Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makasaar, Tesis Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean ?; 2) Bagaimana implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman yg memberikan ijin terhadap pembangunan perumahan tersebut?. Fokus dari penelitian tersebut terkait dengan efektifitas dan dampak dari adanya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean. Secara garis besar dalam penulisan tesis terdahulu dengan penulisan tesis yang sedang penulis tuliskan adalah terkait efektivitas peraturan RTRW dimasing-masing daerah. Sehingga antara penggunaan dan alih fungsi tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam peraturan berlaku.

2. Intan Nurmawati dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dengan judul tesis “Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Sebagai Kendali Tata Ruang di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Studi Tentang Pembangunan Apartemen” dengan rumusan masalah yaitu : 1) Apakah penerbitan IPPT (Izin Peruntukan Penggunaan Tanah) sebagai kendali tata ruang untuk pembangunan apartemen di Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 dibidang Tata Ruang ?; 2) Bagaimanakah penegakan hukum terhadap pembangunan apartemen yang

tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 dibidang Tata Ruang ?; 3) Apakah Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaanya dibidang Tata Ruang sudah efektif mengatur tentang pembangunan apartemen dan permasalahannya di Kabupaten Sleman ?. Selanjutnya hasil penelitian tesis ini yaitu penerbitan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagai instrumen pengendalian tata ruang untuk pembangunan apartemen di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Tata Ruang. Namun, izin ini bukan satu-satunya persyaratan dalam pengendalian tata ruang, terutama jika dikaitkan dengan izin lain yang berkaitan dengan pembangunan apartemen. Tanpa adanya izin tambahan, seperti Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal), izin pembangunan tidak dapat diperoleh meskipun izin pemanfaatan tanah telah diterbitkan sebagai bagian dari Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Akibatnya, pembangunan apartemen tidak dapat dilanjutkan tanpa kelengkapan seluruh izin yang diperlukan.¹⁷

Perbedaan untuk tesis yang saat ini diteliti oleh Peneliti yaitu berjudul “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” dengan rumusan masalah : 1) Bagaimana efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang

¹⁷ Intan Nurmawati, 2016, Izin Peruntukan Pengguaan Tanah Sebagai Kendali Tata Ruang Di Kabupaten Sleman Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Studi Tentang Pembangunan Apartemen), Tesis Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean ?; 2) Bagaimana implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman yg memberikan ijin terhadap pembangunan perumahan tersebut?. Fokus dari penelitian tersebut terkait dengan efektifitas dan dampak dari adanya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean. Secara garis besar dalam penulisan tesis terdahulu dengan penulisan tesis yang sedang penulis tuliskan adalah terkait efektivitas peraturan RTRW dimasing-masing daerah. Sehingga antara penggunaan dan alih fungsi tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam peraturan berlaku.

3. Prijo Kuntjoro Siswo dari Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dengan judul tesis “Implementasi Peraturan Daerah Nomor. 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Dan Wilayah Kabupaten Bantul 2010-2030 Terhadap Larangan Alih Fungsi Lahan” dengan rumusan masalah yaitu :
 - 1) Bagaimana Implementasi Perda No.4 tahun 2011 Kabupaten Bantul dapat dilaksanakan ?; 2) Bagaimana pelaksanaan penegakan hukum bagi yang melakukan pelanggaran perda tersebut ?. Selanjutnya hasil penelitian tesis ini yaitu Perda tersebut berjalan belum efektif, terbukti masih terdapat penyusutan lahan pertanian disebabkan pengendalian perijinan yang belum

padu dilakukan oleh SKPD terkait serta data pemetaan lahan yang masih kurang dan terbatas. Kewenangan pemerintah dalam pengaturan zonasi atau kawasan pelarangan alih fungsi lahan masih tebang pilih dan sebatas kepentingan sesaat dengan tujuan mendapatkan PAD. Di samping itu, izin yang dikeluarkan oleh masing-masing instansi atau SKPD tidak mengacu kepada rujukan yang sama berupa tata ruang, sehingga sering terjadi kurang koordinasi. Disamping itu intervensi pemangku kepentingan masih terjadi terbukti dengan penerbitan rekomendasi sebelum proses perijinan dilaksanakan. Penegakan hukum terhadap yang melanggar yaitu berupa sanksi administrasi yang digunakan untuk mencegah, Menertibkan dan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sesuai RTR, sanksi pidana dan perdata mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait, sedangkan denda dikenakan sendiri-sendiri atau bersamaan dengan sanksi administrasi.¹⁸

Perbedaan untuk tesis yang saat ini diteliti oleh Peneliti yaitu berjudul “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” dengan rumusan masalah : 1) Bagaimana efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang

¹⁸ Prijo Kuntjoro Siswo, 2015, Implementasi Peraturan Daerah Nomor. 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Dan Wilayah Kabupaten Bantul 2010-2030 Terhadap Larangan Alih Fungsi Lahan, Tesis Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Komplek Perbukitan Intrusi Godean ?; 2) Bagaimana implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman yg memberikan ijin terhadap pembangunan perumahan tersebut?. Fokus dari penelitian tersebut terkait dengan efektifitas dan dampak dari adanya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean. Secara garis besar dalam penulisan tesis terdahulu dengan penulisan tesis yang sedang penulis tuliskan adalah terkait efektivitas peraturan RTRW dimasing-masing daerah. Sehingga antara penggunaan dan alih fungsi tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam peraturan berlaku.

4. Dicky Prayogo dari Fakultas Hukum Universitas Hassanudin Makassar dengan judul tesis yaitu “ Penegakan Hukum Pemanfaatan Ruang Terhadap Kawasan Pemukiman Di Kecamatan Panakkukng Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar” dengan rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana pemanfaatan ruang terhadap kawasan pemukiman di Kecamatan Panakkukang berdasarkn rencana tata ruang wilayah Kota Makassar?; 2) Bagaiman penerapan sanksi terhadap pemanfaatan Kawasan pemukiman di Kecamatan Panakkukang berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Makassar ? Selanjutnya hasil penelitian tesis ini yaitu Pelaksanaan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di

Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar masih menghadapi berbagai kendala yang mempengaruhi efektivitas implementasinya. Hambatan utama terletak pada komunikasi yang kurang efektif, keterbatasan sumber daya, rendahnya pemahaman pelaksana terhadap kebijakan, serta belum tersedianya dokumen teknis seperti Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Selain itu, lemahnya fungsi pengawasan dan pengendalian menyebabkan masih terjadinya penyimpangan dalam pemanfaatan ruang. Diperlukan peningkatan koordinasi antar instansi, penguatan kapasitas pelaksana, serta percepatan penyusunan regulasi teknis untuk mendukung implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang lebih terarah dan berkelanjutan.¹⁹

Perbedaan untuk tesis yang saat ini diteliti oleh Peneliti yaitu berjudul “Efektivitas Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Perda Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 Di Kompleks Perbukitan Intrusi Godean” dengan rumusan masalah : 1) Bagaimana efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean ?; 2) Bagaimana implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041

¹⁹ Dicky Prayogo, 2022 , Penegakan Hukum Pemanfaatan Ruang Terhadap Kawasan Pemukiman Di Kecamatan Panakkukang Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar, Tesis Fakultas Hukum Universitas Hassanudin Makassar.

terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman yg memberikan ijin terhadap pembangunan perumahan tersebut?.

Fokus dari penelitian tersebut terkait dengan efektifitas dan dampak dari adanya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean.

Secara garis besar dalam penulisan tesis terdahulu dengan penulisan tesis yang sedang penulis tuliskan adalah terkait efektivitas peraturan RTRW dimasing-masing daerah. Sehingga antara penggunaan dan alih fungsi tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam peraturan berlaku.

5. Indrawati dari Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Lembaga Administrasi Negara Makassar dengan judul tesis “ Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar” dengan rumusan masalah yaitu : 1) Bagaiman Faktor faktor yang mempengaruhi implementasi rencana tata ruang wilayah Kota Makassar? Selanjutnya hasil penelitian tesis ini yaitu implementasi kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar belum berjalan secara optimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor utama yaitu: Komunikasi yang belum sepenuhnya efektif dalam menyampaikan informasi secara konsisten, keterbatasan sumber daya manusia dan sarana penunjang, disposisi atau komitmen pelaksana yang masih kurang sesuai dengan kualifikasi, serta struktur birokrasi yang belum dilengkapi dengan dokumen teknis penting seperti Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Meskipun telah

ada upaya sosialisasi dan pelaksanaan sesuai prosedur, lemahnya pengawasan dan belum adanya pengendalian yang tegas menyebabkan banyak kebijakan RTRW terealisasi sebagaimana mestinya, sehingga masih ditemukan berbagai pelanggaran dalam pemanfaatan ruang kota.²⁰

Perbedaan untuk tesis yang saat ini diteliti oleh Peneliti yaitu berjudul “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” dengan rumusan masalah : 1) Bagaimana efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean ?; 2) Bagaimana implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap Perjanjian alih fungsi KPIG dan Peraturan Tata Ruang Wilayah Sleman yg memberikan ijin terhadap pembangunan perumahan tersebut?. Fokus dari penelitian tersebut terkait dengan efektifitas dan dampak dari adanya Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean.

²⁰ Indrawati, 2018 , Fakotr Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Renacan Tata Ruang Wilayah Kota Makassar, Tesis Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Lembaga Adiministrasi Negara Makassar.

Secara garis besar dalam penulisan tesis terdahulu dengan penulisan tesis yang sedang penulis tuliskan adalah terkait efektivitas peraturan RTRW dimasing-masing daerah. Sehingga antara penggunaan dan alih fungsi tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam peraturan berlaku.

Berdasarkan kelima hasil penelitian yang telah dipaparkan terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini, sebagai berikut.

1. Persamaan

- A. Kelima penelitian tersebut memiliki persamaan membahas permasalahan tata ruang, baik dalam konteks implementasi RTRW, efektivitas pelaksanaan, maupun pemanfaatan ruang.
- B. Kelima penelitian tersebut memiliki persamaan merujuk, membahas, atau mengkaitkan hasil analisis dengan Undang-Undang Penataan Ruang sebagai dasar substansi penelitian.
- C. Kelima penelitian tersebut memiliki persamaan menemukan bahwa pelaksanaan tata ruang tidak berjalan optimal.
- D. Kelima penelitian tersebut memiliki persamaan memberi fokus pada izin seperti IPPT, IMB, izin lokasi, izin prinsip, dan kesesuaiannya dengan RTRW.
- E. Kelima penelitian tersebut memiliki persamaan menggunakan pendekatan normatif, kualitatif, sosio-yuridis atau deskriptif.

2. Perbedaan

- A. Penelitian ini membahas tentang lokasi dan objek utama penelitian
- B. Penelitian ini membahas tentang fokus utama analisis
- C. Penelitian ini membahas tentang metode & sumber data
- D. Penelitian ini membahas tentang kontribusi akademik
- E. Penelitian ini membahas tentang temuan utama

F. Batasan Konsep

Berdasarkan uraian pada pembahasan sebelumnya, maka Peneliti dapat menguraikan batasan konsep dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Efektivitas

Efektivitas sebagai indikator keberhasilan atau pencapaian tujuan yang diharapkan / diinginkan dari suatu tindakan atau kegiatan yang dilihat dari sejauh mana sumber daya digunakan secara efisien yang merujuk pada kemampuan individu mencapai tujuan secara sendiri dengan metode yang produktif.²¹

2. Ruang

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang perubahan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan

²¹ Rommy Mandey Fernando, "Penegakan Hukum Tata Ruang Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara," *Journal of Chemical Information and Modeling* 3, no. 9 (2019): 1–8.

Ruang. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

3. Tata Ruang

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang perubahan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Sedangkan Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Pola Ruang akan menentukan peraturan pemanfaatan ruang di suatu lokasi.²²

4. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman

Berdasarkan Pasal 1 Angka (7) Perda Sleman Tata Ruang yang berbunyi :²³ “Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman, selanjutnya disebut RTRW, adalah arahan kebijakan, strategi, dan rencana pemanfaatan

²² <https://pertaru.slemankab.go.id/6051/mengenal-ruang-dan-tata-ruang-dalam-undang-undang/>
diakses pada 8 Agustus 2025 Pukul 20.31 wib

²³ Pasal 1 Angka (7) Perda Sleman Tata Ruang.

ruang wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah daerah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.”

5. Komplek Intrusi Perbukitan Godean (KPIG)

KPIG yang berada di wilayah Desa Sidoluhur, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, memiliki bentang alam yang khas dengan kombinasi antara dataran dan perbukitan rendah. Salah satu kondisi geologis yang menonjol di wilayah ini adalah KPIG, yang merupakan bukti aktivitas magmatisme purba di zona Depresi Yogyakarta. Perbukitan tersebut terbentuk dari intrusi magma yang mendingin dan mengeras di bawah permukaan, kemudian terangkat dan mengalami erosi sehingga membentuk perbukitan yang ada saat ini. KPIG tersebut mencakup beberapa perbukitan yaitu Gunung Berjo dan Gunung Butak yang berada di Kalurahan Sidoluhur, serta Gunung Wungkal atau Bukit Pandawa yang terletak di Kalurahan Sidorejo.²⁴

KPIG yang terletak di Sidoluhur memiliki potensi sebagai objek wisata geologi yang edukatif, menawarkan pemandangan alam yang indah dan kesempatan untuk mempelajari proses geologi yang membentuk wilayah tersebut. KPIG sebagai bentang alam yang terbentuk akibat aktivitas magma yang menerobos lapisan batuan di bawah permukaan bumi, kemudian mendingin dan mengeras sebelum mencapai permukaan. Proses

²⁴ Geopark Jogja, 2025, Komplek Perbukitan Intrusi Godean, *Op., Cit.*

ini menghasilkan massa batuan beku yang resisten terhadap erosi, sehingga seiring waktu membentuk perbukitan atau tonjolan di permukaan tanah.²⁵

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan atau penelitian tesis dengan judul “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” yang terdiri dari 5 (lima) BAB dengan uraian sebagai berikut :

1. **BAB I Pendahuluan**, pada bab tersebut menguraikan terkait dengan Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian dan Batasan Konsep.
2. **BAB II Tinjauan Pustaka**, pada bab tersebut menguraikan terkait dengan tinjauan kepustakaan secara umum terkait Tinjauan Tentang Efektivitas, Tinjauan Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Tinjauan Tentang Tata Ruang Intrusi Perbukitan Kabupaten Sleman Dan Tinjauan Tentang Komplek Perbukitan Intrusi Godean (KPIG).
3. **BAB III Metode Penelitian**, pada bab tersebut menguraikan terkait dengan Jenis Penelitian, Pendekatan Penelitian, Sumber Data, Metode Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan.
4. **BAB IV Hasil dan Pembahasan**, pada bab tersebut menguraikan terkait dengan efektivitas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021

²⁵ Geo Heritage, 2025, Situs Komplek Perbukitan Intrus Godean, *Op., Cit.*.

- 2041 dalam mengatur tata ruang Komplek Perbukitan Intrusi Godean dan implikasi hukum Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2021-2041 terhadap keberlanjutan lingkungan dan ancaman keberadaan zona inti *geosite* Komplek Perbukitan Intrusi Godean.

5. **BAB V Penutup**, pada bab tersebut menguraikan terkait dengan kesimpulan atas jawaban rumusan masalah serta saran dari Peneliti terkait dengan penulisan penelitian ini

