



**PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

SKRIPSI

YUDHA PERMANA PUTRA

0910611055

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2016



**PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

SKRIPSI

Di Ajukan Sebagai Prasyarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum

YUDHA PERMANA PUTRA

0910611055

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2016

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiatisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Yudha Permana Putra

NIM : 091 0611 055

Tanggal : 4 Agustus 2016

Tanda Tangan :



**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yudha Permana Putra
NPM : 0910611055
Fakultas : Hukum
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Jenis Karya : ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis~~*

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN MENURUT UNDANG-

UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir/Skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 5 Agustus 2016

Yang Menyatakan



(Yudha Permana Putra)



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh

Nama : Yudha Permana Putra
NIM : 091 0611 055
Program Studi : S1 Ilmu Hukum
Judul Skripsi : PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN
2007 TENTANG PENATAAN RUANG

Telah Berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.

Hendrawati Yuripersana, SH, MH, M.Kn

Ketua

Siti Nurul Intan, SH, M.Kn

Anggota I

Hj. Devi Kantini, R, Sp.N, M.Kn

Anggota II



Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH.

Dekan

Andriyanto Adhi Nugroho, SH, MH

Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal Ujian : 22 Juli 2016

**PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN
RUANG**

Yudha Permana Putra

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan
Nasional “Veteran” Jakarta, Jl. RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan
12450, Indonesia

Email : yudhamana@gmail.com

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk di suatu Negara menuntut pemerintahnya untuk mampu menyediakan berbagai sarana dan pemenuhan hidup rakyatnya, kewajiban pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut. Agar pemanfaatan sesuai dengan rencana tata ruang dilakukan pengendalian melalui kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang. Pengawasan yang dimaksud disini adalah untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang penertiban dalam ketentuan ini adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud sesuai dengan ketetapan. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah, dimana daerah diberikan kebebasan untuk menyelenggarakan rumah tangganya sendiri, maka izin oleh pemerintah daerah dijadikan sebagai salah satu pendapatan daerah guna membiayai jalannya pemerintahan dengan kondisi tersebut, maka pemerintah daerah perlu memberlakukan suatu ketentuan perizinan. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang ini mengatur sistem penataan ruang secara menyeluruh. Kewenangan penataan ruang itu diberikan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Kata kunci : Ruang, Tata Ruang, Perizinan

**PERIZINAN TATA RUANG DI JAKARTA SELATAN MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

Yudha Permana Putra

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”

Jakarta, Jl. RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan 12450, Indonesia

Email : yudhamana@gmail.com

ABSTRACT

Population growth in a country demanded his Government to be able to provide a variety of means and the fulfillment of obligations of the Government of the people, living to meet the needs of the community. In order to be pemanfaatan in accordance with the plan of spatial control is done through monitoring and curbing use of space. Supervision is here is to keep the suitability of use of space with the function spaces defined in the spatial plan of action in terms of this is an attempt to take action so that the planned use of space can be realized in accordance with the Statute. With the enactment of Act No. 32 of 2004 on local governance, where the area is given the freedom to organise its own bylaws, then permission by local authorities as one of the region's income in order to finance the operations of the Government with the condition, then the local Government will need to impose a licensing provisions. Act No. 26 of 2007 about this system regulates the spatial structuring of space as a whole. Authorizes structuring spaces was given by the Central Government and local governments. Key words: space, Space, licensing

Keywords: Space, Spatial, Licensing

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penulisan ini adalah “Perizinan Tata Ruang Di Jakarta Selatan menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang”, dibawah bimbingan Hj. Devi Kantini, R, SH, Sp.N, M.Kn.

Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Prof. Dr. Ir. Eddy S. Siradj. M.Sc.Eng, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta dan juga Ibu Dwi Desi Yai Tarina, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Kepada Ibu Hj. Devi Kantini, R, SH, Sp.N, M.Kn selaku Dosen Pembimbing yang selalu mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyelesaian skripsi, serta bapak Ibu Dosen, Staf Sekretariat Fakultas Hukum atas kesabaran dan ketulusan hati dalam proses pelaksanaan belajar mengajar.

Tidak ketinggalan juga kepada orang tua penulis yakni Bapak Suyono dan Ibu Sodiah serta adik saya Aprilia Dwi Novitasari yang selalu mendukung dan selalu mendoakan saya, serta rekan-rekan seperjuangan penulis di Fakultas Hukum angkatan 2009 Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan civitas akademika dan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada khususnya.

Jakarta, 2016

Yudha Permana Putra

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1. Latar Belakang	1
2. Perumusan Masalah	4
3. Ruang Lingkup Penulisan	4
4. Tujuan dan Manfaat Penulisan	5
5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	5
6. Metode Penelitian	11
7. Sistematika Penulisan	13
 BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERIZINAN TATA RUANG	 15
1. Pengertian Izin	15
2. Tujuan Perizinan	16
3. Pengelompokan Perizinan	17
4. Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Tata Ruang	21

5.	Perencanaan Tata Ruang	22
6.	Pemanfaatan Ruang	29
7.	Pengendalian Pemanfaatan Ruang	30
8.	Penyelesaian Sengketa	36

BAB III ANALISIS PROSEDUR DALAM PELAKSANAAN PERIZINAN TATA RUANG KOTA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG.. 44

1.	Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang	44
2.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	47
3.	Pelaksanaan Perizinan Tata Ruang Kota di Wilayah Jakarta Selatan	49

BAB IV IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PERIZINAN TATA RUANG KOTA DI JAKARTA SELATAN 51

1.	Implementasi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Perizinan Tata Ruang Kota Di Jakarta Selatan	51
2.	Penyelesaian Masalah Bila Ada Penyimpangan Dalam Pelaksanaan Perizinan Tata Ruang Kota Di Jakarta Selatan	58

BAB V PENUTUP..... 59

1.	Kesimpulan	59
2.	Saran	60

DAFTAR PUSTAKA.....61

RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN