

ABSTRAKSI

Jogja Indah Properti adalah salah satu pengembang perumahan di Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Dalam proyek pembangunan perumahan Perum Jogja Timur, Jogja Indah Properti tidak mengikuti ketentuan perizinan perumahan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Sleman. Berbagai upaya pemerintah untuk mengurangi tindakan pelanggaran atau penyelewengan belum juga memberikan hasil yang memuaskan. Tindakan menyeleweng dalam pelanggaran ketentuan perizinan oleh pengembang menjadi tindakan yang dapat merugikan negara. Penyelewengan yang dapat merugikan negara disebut sebagai tindak pidana korupsi. Tulisan ini mengkupas bagaimana proses tindakan korupsi menjadi *membudaya* di kalangan masyarakat Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang menggunakan metode pengumpulan data dari observasi, wawancara mendalam, dan kajian pustaka. Narasumber dipilih dari dinas yang terkait pada perizinan perumahan, kelima keluarga yang sudah menghuni perumahan Perum Jogja Timur, dan pengembang Jogja Indah Properti, beserta masyarakat setempat. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji: (1) bagaimana proses penyelewengan ketentuan perizinan bisa terjadi di pembangunan perumahan; (2) penyebab terjadinya penyelewengan; (2) bagaimana kondisi masyarakat Sleman yang tidak sengaja melanggengkan sikap menyeleweng tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan adanya tujuh tindak penyelewengan yang telah dilakukan oleh Jogja Indah Properti yaitu: (1) status perusahaan yang tidak berbadan hukum; (2) tidak melalui izin pemanfaatan tanah; (3) tidak melalui proses perolehan tanah; (4) tidak melakukan pengesahan *site plan* ke Bupati Sleman; (5) tidak ada IMB induk; (6) pemecahan sertifikat menggunakan nama pemilik pertama tanah bukan HGB atas nama PT; dan (7) pelanggaran ketentuan luas pengembangan perumahan di kawasan perkotaan. Penulis berusaha menjelaskan faktor lain yang mendukung tindak penyelewengan tersebut dari segi sikap hidup masyarakat Indonesia, peraturan perizinan, dan sosial ekonomi negara Indonesia. Dari tulisan ini terlihat bagaimana sikap menyeleweng sudah *membudaya* di kalangan pengembang perumahan dan adanya pembiaran dari praktek-praktek tersebut.

Kata kunci: Jogja Indah Properti, perumahan Perum Jogja Timur, perizinan perumahan di Sleman, penyelewengan

ABSTRACT

Jogja Indah Properti is one of the developers in Sleman, Yogyakarta. In a housing construction project Perum Jogja Timur, Jogja Indah Properti does not comply housing permits that have been set by the local government of Sleman. Government efforts to reduce the act of infringement or misappropriation has not given satisfactory results. Deviant acts in violation of licensing requirements by the developer into actions that could harm the state. Abuses that could harm the state known as corruption. This paper expose how the process of corruption becomes entrenched in Indonesian developer. This study is a qualitative research data collection methods receipts of observation, in-depth interviews and a literature review. Speakers chosen from departments related to housing permits, the five families who already inhabit the Perum Jogja Timur, and Jogja Indah Properti developers, as well as local communities. This study aims to assess: (1) how licensing fraud can occur in housing construction; (2) the cause of the fraud; (3) how Sleman people unintentionally perpetuate the perverted attitude.

Results showed that seven acts of corruption that has been done by Jogja Indah Properti that is: (1) the status of a company that is not a legal entity; (2) does not permit the use of land; (3) no land acquisition process; (4) does not approve their site plan to Sleman Regent; (5) no main IMB; (6) splitting the certificate using the name of the first owner of the land, not HGB on behalf of the PT; and (7) violation of the provisions of extensive residential development in urban areas. The author tried to explain another supporting factor of corruption in terms of the attitude of life in Indonesia, licensing regulations, and socio-economic state of Indonesia. This article shows how perverted attitude has become a culture among housing developers and the omission of such practices.

Keywords: Jogja Indah Properti, residential park 3 airports crown, housing permits in Sleman, misappropriation