

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM (Bahasa Inggris).....	ii
HALAMAN JUDUL.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
HALAMAN MOTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
DAFTAR SINGKATAN.....	xvii
ABSTRAK.....	xix
ABSTRACT.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Manfaat penelitian.....	7
1.4 Tinjauan Pustaka.....	9
1.4.1. Perumahan.....	8
1.4.2. Penyelewengan Peraturan Perizinan Properti.....	9
1.5 Landasan Teori.....	12
1.5.1. Antropologi Ekonomi Dalam kasus Legalisasi Properti.....	12
1.6 Sumber dan Metode Penelitian.....	15
1.7 Sistemastika Penulisan	16

BAB II. KABUPATEN SLEMAN SEBAGAI PUSAT

PERKEMBANGAN INVESTASI PERUMAHAN.....	18
2.1 Kabupaten Sleman.....	18
2.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Sleman.....	18
A. Batas Administrasi Daerah.....	18
B. Luas Wilayah.....	18
2.1.2 Penggunaan Lahan.....	20
A. Potensi Pengembangan Wilayah.....	20
2.2 Sleman Sebagai Pusat Pengembangan Perumahan.....	22
2.2.1 Kawasan Perumahan di Sleman.....	22
2.2.2 Perijinan Perumahan.....	25
2.3 Kecamatan Kalasan.....	27
2.3.1 Perumahan Perum Jogja Timur.....	30

BAB III. PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI SLEMAN.....	33
3.1 Pengembangan Perumahan di Sleman.....	33
3.1.1 Kebijakan Pembangunan Perumahan di Sleman.....	33
3.1.2 Mekanisme Perizinan Pembangunan Perumahan.....	40
3.2 Pengembang Jogja Indah Properti.....	44
3.2.1 Sistem Kerja Kantor Pengembang Jogja Indah Properti.....	45
3.2.2 Legalisasi Perumahan.....	49
3.3 Legalisasi Perumahan Perum Jogja Timur, Sorogenen, Kalasan.....	51
3.3.1 Pengembang Tidak Berbadan Hukum PT.....	51
3.3.2 Pembelian lahan Kosong Di Dusun	

Sorogenen II.....	54
3.3.3 Pemasaran dan Pembangunan Rumah	
Di Perum Jogja Timur.....	58
3.3.4 Balik nama Sertifikat Tanah dan	
Penerbitan IMB.....	61
BAB IV. PENYELEWENGAN PERATURAN PERIZINAN.....	67
4.1 Tipologi Kasus Penyelewengan.....	67
4.2 Peraturan Daerah.....	75
4.2.1 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman	
Nomor 5 Tahun 2011, Tentang Bangunan	
Gedung.....	79
4.2.2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal	
142.....	83
4.2.3 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor	
19 tahun 2001Pasal11 Ayat2.....	84
4.2.4 Ketentuan KDB dan KTLK Yang Mudah	
Untuk Dilanggar.....	85
4.3 Resiprositas : Upaya Menembus Legalitas Tanpa batas.....	87
4.3.1 Resiprositas Umum: Perjalanan Menjadi	
Seorang Pengembang Perumahan Di Sleman.....	89
4.3.2 Sosialisasi Pembangunan Perumahan	
Dengan Warga Dusun Sorogenen II.....	91
4.3.3 Hubungan Baru Dari Kawan Lama	
di Kantor BPN Sleman.....	94
4.3.4 Memperbanyak Hubungan Dengan Pembeli.....	97
4.4 Kerugian Yang Dialami Pemerintah Daerah Sleman.....	101
4.4.1 BPHTB.....	101
4.4.2 Perolehan Tanah.....	111

4.5 Pengubahan Peraturan Perizinan Januari 2015.....	115
BAB V. KESIMPULAN.....	120
5.1 Perizinan Perumahan Perum Jogja Timur.....	120
5.2 Kasus Korupsi Perizinan Secara Antropologi Ekonomi.....	123
DAFTAR PUSTAKA.....	125
LAMPIRAN.....	130
1. Peraturan Bupati Sleman Nomor: 12/Per.Bup/2006.....	130
2. Foto Sertifikat Tanah dan IMB.....	132
3. Foto Brosur Perumahan Perum Jogja Timur.....	148
4. Peta Lokasi.....	150

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman.....	19
Tabel 2.2.	Persebaran Perumahan berdasarkan IPPT Tahun 2004-2012 di Kabupaten.....	23
Tabel 2.3.	Luas Wilayah Kecamatan Kalasan.....	27
Tabel 2.4.	Jumlah Penduduk di Kecamatan Kalasan.....	28
Tabel 2.5.	Tabel persebaran Perumahan Setiap Kelurahan di Kecamatan Kalasan, Berdasarkan Rekapitulasi Data IPPT Tahun 2004-2012.....	29
Tabel 3.1.	Ketentuan Pengembangan Perumahan di Daerah Perkotaan.....	35
Tabel 4.1.	Tipologi Pelanggaran.....	68
Tabel 4.8	Harga Jual Satu Unit Rumah.....	114

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.6.	Perumahan Perum Jogja Timur, Sorogenen.....	31
Gambar 3.1.	Sistem kerja Pengembang Properti.....	48
Gambar 3.2.	Alur Pembuatan Legalisasi Perumahan Perum Jogja Timur.....	65
Gambar 4.2.	Skema Jaringan Legalisasi.....	100
Gambar 4.3.	BPHTB Ibu Lia.....	103
Gambar 4.4.	BPHTB Ibu Tyas.....	105
Gambar 4.5.	BPHTB Ibu Rima.....	107
Gambar 4.6.	BPHTB Ibu Tina.....	109
Gambar 4.7.	BPHTB Ibu Rini.....	110
Gambar 4.9.	Total PPH, PPN, BPHTB Yang Wajib Dibayarkan.....	114
Gambar 4.10.	Total Keseluruhan Kerugian.....	115

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Peraturan Bupati Sleman Nomor: 12/Per.Bup/2006.....	130
Lampiran 2.	Foto Sertipikat Tanah dan IMB.....	132
	Foto Sertifikat Tanah Ibu Tyas.....	132
	Foto IMB Ibu Tyas.....	135
	Foto Sertifikat tanah Ibu Rima.....	137
	Foto IMB Ibu Rima.....	137
	Foto AJB Ibu Rima.....	142
	Foto Sertifikat tanah Ibu Rini.....	144
Lampiran 3.	Foto Brosur Perumahan Perum Jogja Timur.....	148
Lampiran 4.	Peta Lokasi.....	150

DAFTAR SINGKATAN

BPHTB	: Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan
BPN	: Badan pertanahan nasional
BPS	: Badan pusat statistik
CV	: <i>Comanditaire vennootschap</i>
DPPD	: Dinas pembangunan dan pengembangan daerah
DPRD	: Dewan perwakilan rakyat daerah
Ha	: Hektar
HGB	: Hak guna bangunan
IMB	: Izin mendirikan bangunan
IPR	: Izin pemanfaatan ruang
IPT	: Izin pemanfaatan tanah
IPPT	: Izin Pemanfaatan penggunaan Tanah
KDB	: Koefisien dasar bangunan
KTLK	: Koefisienutupan lahan kavling
KTLL	: Koefisienutupan lahan lingkungan
KPR	: Kredit kepemilikan rumah
m ²	: meter persegi
NPWP	: Nomor pokok wajib pajak

PAD	: Pendapatan asli daerah
PBB	: Pajak bumi dan bangunan
PPH	: Pajak pertambahan hasil
PPN	: Pajak pertambahan nilai
PP	: Peraturan pemerintah
PT	: Perseroan terbatas
RKPD	: Rencana kerja pemerintah daerah
SIUP	: Surat izin usaha perdagangan
SKPD	: Surat keterangan domisili perusahaan
TDP	: Tanda daftar perusahaan