

**PERAN PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL TERHADAP PROGRAM
FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KABUPATEN BANTUL**

Skripsi



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Annisa Rahmasari

NIM. 20160610272

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Administrasi Negara
2020**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Annisa Rahmasari

Nim : 20160610272

Judul Skripsi : **PERAN PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL
TERHADAP PROGRAM FASILITAS LIKUIDITAS
PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH DI KABUPATEN BANTUL**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 17 Juni 2020



Annisa Rahmasari
NIM. 20160610272

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang telah diberikan berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Untuk Orang Tua tercinta Bapak Hery Suryawan dan Ibu Umiyatun yang selalu mendoakan, memotivasi saya hingga saya bisa menyelesaikan pendidikan S1 ini dengan baik. Terimakasih untuk semuanya yang telah diberikan



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahamatullahi Wabarakatuh.

Segala puji dan syukur hanya tertuju kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, karunia pikiran, kesehatan yang telah diberikan sehingga skripsi ini berhasil penulis susun dengan judul “PERAN PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL TERHADAP PROGRAM FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KABUPATEN BANTUL” untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari dalam penyusunan Skripsi ini tidak lepas dari jasa, bantuan, do'a, bimbingan dan dukungan dari banyak pihak. Dengan ini penulis menyampaikan rasa terimakasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budianto, M.P., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Bagus Sarnawa, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan memberikan masukan, serta solusi bagi penulis dalam penulisan skripsi ini. Sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Terimakasih kepada Bapak Sunarno, S.H.,M.Hum., Ph.D dan Bapak Beni Hidayat, S.H.,M.Hum selaku dosen penguji ujian pendadaran yang selalu membimbing penulisan serta memberi masukan dan saran demi perbaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Hukum yang sudah bersedia memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang sangat berharga selama masa perkuliahan yang ditempuh.
6. Terimakasih pula untuk seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

7. Terimakasih kepada Bapak Yohanes Ariyanto, S.E, MP. selaku Kepala Bidang Pengawasan dan Pengendalian Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul yang telah bersedia meluangkan waktu sehingga peneliti memperoleh informasi yang dibutuhkan melalui wawancara.
8. Bapak Suprpto, ST. selaku Kepala Bidang Perumahan dan Permukiman yang telah meluangkan waktu selama penelitian berlangsung sehingga peneliti memperoleh informasi yang dibutuhkan.
9. Bapak Toni selaku *Loan Service Staff* Bank BTN Kantor Cabang Yogyakarta yang telah bersedia diwawancarai untuk penulisan skripsi ini
10. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan, Laila, Dara, Defa, Rizki, Hanif, Toifur, Luhtfi dan Sesar yang telah memberikan dukungan dan kenangan yang indah melalui masa perkuliahan bersama, dan teman seperjuangan bersama, semoga kita sukses dunia dan akhirat.
11. Untuk sahabat saya Nawang, Tifa, Hanif Fernanda, Tiani, Ratih terima kasih atas doa, motivasi, nasihat dan, dukungannya selama ini.
12. Saya ucapkan terima kasih kepada teman-teman, kerabat, saudara yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Semoga segala kebaikan dari semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini, mendapat imbalan yang sepatutnya dari Allah SWT. Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Maka, segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan senang hati demi perbaikannya.

Wassalamu'alaikum, wr. wb.

Yogyakarta, 17 Juni 2020



Annisa Rahmasari

NIM. 20160610272

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR SINGKATAN.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan tentang Pengawasan	10
B. Tinjauan tentang Pemerintah Daerah	19
C. Tinjauan tentang Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan ..	26
D. Tinjauan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	38
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Data Penelitian	43
C. Teknik Pengumpulan Data	45
D. Lokasi Penelitian	46
E. Narasumber	46
F. Teknik Analisis Data.....	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	48
B. Peran Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul terhadap Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan	51
C. Faktor Penghambat Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan	62
BAB V PENUTUP.....	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	71



DAFTAR GAMBAR

Gambar II 1 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Bantul	29
Gambar IV 1 Peta Kabupaten Bantul	48

1. MBR	Masterplan Pembangunan Wilayah
2. RTR	Rencana Tata Ruang Wilayah
3. RTRB	Rencana Tata Ruang Kota
4. RTRK	Rencana Tata Ruang Kawasan
5. RTRD	Rencana Tata Ruang Desa
6. RTRP	Rencana Tata Ruang Perumahan
7. RTRL	Rencana Tata Ruang Lingkungan
8. RTRM	Rencana Tata Ruang Maritim
9. RTRH	Rencana Tata Ruang Hijau
10. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
11. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
12. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
13. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
14. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
15. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
16. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
17. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
18. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
19. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku
20. RTRB	Rencana Tata Ruang Baku



A

DAFTAR TABEL

Tabel II 1. Realisasi Penyaluran Dana FLPP Tahun 2010-2020	35
Tabel II 2. Jenis Jumlah Nilai dan Unit FLPP di Provinsi DIY tahun 2020	36
Tabel II 3. Jenis Daftar perumahan yang mendapatkan pembiayaan dari Bank BTN Yogyakarta tahun 2018	36
Tabel II 4. Batasan penghasilan kelompok sasaran, Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Masa Subsidi dan Jangka Waktu KPR Bersubsidi Kelompok KPR Sejahtera	37
Tabel IV 5. Jenis Contoh Tabel Pengesahan pada gambar <i>site plan</i>	58



DAFTAR SINGKATAN

1. FLPP : Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
2. MBR : Masyarakat Berpenghasilan Rendah
3. MBM : Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah
4. KPR : Kredit Pemilikan Rumah
5. RDTR : Rencana Detail Tata Ruang
6. RTRW : Rencana Tata Ruang Wilayah
7. AMDAL : Analisis Mengenai Dampak Lingkungan
8. UKL-UPL : Upaya Pengelolaan Lingkungan-Upaya Pemantauan Lingkungan
9. SPPL : Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan
10. OPD : Organisasi Perangkat Daerah
11. OSS : Online Single Submission
12. RPJMD : Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah
13. SiKasep : Informasi KPR Subsidi Perumahan
14. UU : Undang-Undang
15. SLIK : Sistem Layanan Informasi Keuangan
16. iDeb : informasi Debitur