

**PENENTUAN PRIORITAS PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF
DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG TERHADAP
KASUS PELANGGARAN DI KOTA DEPOK**

TUGAS AKHIR

Oleh:

Kolano Muhammad Faqih Fathul Hidayah

40030622650095



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2026**

**PENENTUAN PRIORITAS PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF
DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG TERHADAP
KASUS PELANGGARAN DI KOTA DEPOK**

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :
Kolano Muhammad Faqih Fathul Hidayah
40030622650095

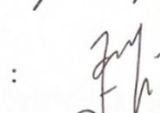
Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
22 Juli 2026

Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
Laporan Tugas Akhir

Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. Pembimbing :



Martanti Aji Pangestu, S.T, M.T. Penguji 1 :



Reny Yesiana, S.T., M.T. Penguji 2 :



Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 22 Juli 2026

Mengetahui,
Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan



Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.
NIP. 198101252012122001

ABSTRAK

Pelanggaran pemanfaatan ruang di Kota Depok terus meningkat seiring pertumbuhan kawasan permukiman, komersial, dan infrastruktur yang tidak selalu sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang dan perizinan, sementara belum adanya pedoman teknis pengenaan sanksi menyebabkan penegakan pengendalian berjalan kurang efektif. Regulasi nasional seperti UU 26/2007 dan PP 21/2021 menegaskan bahwa pelanggaran pemanfaatan ruang wajib dikenai sanksi administratif, sehingga diperlukan mekanisme penentuan prioritas sanksi yang objektif dan terukur. Penelitian ini bertujuan menentukan prioritas bentuk pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang di Kota Depok dengan menggunakan tiga kriteria utama Kesesuaian dengan pola ruang, status perizinan, serta Kerawanan Bencana. Metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)* digunakan untuk menghitung bobot kriteria dan mengevaluasi sembilan jenis sanksi administratif sesuai PP 21/2021. Analisis spasial berbasis *GIS* digunakan sebagai pendukung untuk menggambarkan distribusi pelanggaran dan sensitivitas kawasan. Hasil analisis menunjukkan dari 14 kasus pelanggaran, 5 kasus yang melanggar ketiga kriteria sekaligus direkomendasikan sanksi kumulatif Pembongkaran dan Pemulihan Fungsi Ruang. Dari 7 kasus yang melanggar dua kriteria, 5 kasus direkomendasikan Pemulihan Fungsi Ruang, 1 kasus direkomendasikan Pembongkaran karena menduduki aset pemerintah, dan 1 kasus direkomendasikan Penghentian Kegiatan Sementara karena status tanah sengketa. Dua kasus yang melanggar satu kriteria direkomendasikan Penghentian Kegiatan Sementara dan pembongkaran. Berdasarkan pembobotan AHP, Pemulihan Fungsi Ruang memperoleh *global priority* tertinggi (0,287), diikuti Pembongkaran Bangunan (0,226) dan Penghentian Kegiatan Sementara (0,112).

Kata Kunci: pengendalian pemanfaatan ruang, sanksi administratif, AHP, prioritas penanganan, pelanggaran tata ruang.

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul “Penentuan Prioritas Pengenaan Sanksi Administratif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang terhadap Kasus Pelanggaran di Kota Depok.” Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Perencanaan Tata dan Pertanahan. Dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari bahwa banyak pihak telah memberikan bantuan, doa, semangat, dan dukungan sehingga penelitian ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua dan keluarga tercinta, yang selalu memberikan doa, kasih sayang, semangat, serta dukungan moral dan material kepada penulis selama proses perkuliahan hingga penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. sebagai Dosen Pembimbing, yang dengan penuh kesabaran dan ketelitian telah memberikan arahan, bimbingan, masukan, dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
3. Seluruh Dosen dan Tenaga Kependidikan Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan, dan pengalaman berharga selama masa perkuliahan.
4. Keluarga Besar yang berada di Depok, yang telah memberikan semangat dan motivasi sehingga penulis mampu melalui seluruh proses perkuliahan dan penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Keluarga Besar Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, khususnya angkatan 2022, yang telah memberikan kebersamaan, kerja sama, dan pengalaman baru selama masa studi.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun, penulis harapkan demi penyempurnaan di masa mendatang. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, khususnya dalam pengembangan ilmu penataan ruang dan implementasi pengendalian pemanfaatan ruang.

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	8
DAFTAR GAMBAR	9
DAFTAR LAMPIRAN	10
BAB 1 PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
1.2 Rumusan Permasalahan.....	Error! Bookmark not defined.
1.3 Tujuan dan Sasaran	Error! Bookmark not defined.
1.4 Ruang Lingkup.....	Error! Bookmark not defined.
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	Error! Bookmark not defined.
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	Error! Bookmark not defined.
1.5 Tahapan/Proses	Error! Bookmark not defined.
1.5.1 Tahap Persiapan.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.2 Tahap Pengumpulan Data.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.3 Tahap Analisis	Error! Bookmark not defined.
1.5.4 Tahap Luaran yang Dihasilkan.....	Error! Bookmark not defined.
1.6 Metode dan Hasil Akhir	Error! Bookmark not defined.
1.6.1 Kebutuhan Data	Error! Bookmark not defined.
1.6.2 Teknik Analisis.....	Error! Bookmark not defined.
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	Error! Bookmark not defined.
2.1 Bagan Konsep Perencanaan.....	Error! Bookmark not defined.
2.2 Kajian Teori	Error! Bookmark not defined.
2.2.1 Penataan Ruang	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.3 Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	Error! Bookmark not defined.
2.2.4 Penentuan Prioritas	Error! Bookmark not defined.
1.5.5 Sanksi Administratif.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.6 Sistem Informasi Geospasial	Error! Bookmark not defined.
BAB 3 PROFIL KOTA DEPOK.....	Error! Bookmark not defined.

3.1 Gambaran Umum Kota Depok.....	Error! Bookmark not defined.
3.1.1 Profil Kota Depok	Error! Bookmark not defined.
3.1.2 Kependudukan dan Pertumbuhan Wilayah	Error! Bookmark not defined.
3.1.3 Pola Ruang Kota Depok	Error! Bookmark not defined.
3.1.4 Kerawanan Bencana Banjir	Error! Bookmark not defined.
3.1.5 Sebaran Kasus Pelanggaran.....	Error! Bookmark not defined.
3.2 Profil Kasus Pelanggaran	Error! Bookmark not defined.
3.2.1 Perumahan Pangeran Residence.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.2 Fairway Kemang Residence	Error! Bookmark not defined.
3.2.3 Bangunan Liar Jl.Terminal Jatijajar	Error! Bookmark not defined.
3.2.4 Bangunan Liar Jl. H. Saun.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.5 Perumahan Titik Pulang Limo.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.6 Rumah Kavling Blok Patra.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.7 Pematangan Lahan Tanah Sengketa	Error! Bookmark not defined.
3.2.8 Perumahan Kluster Tanaya.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.9 Gudang PT. Amanullah Modis Mandiri.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.10 Perumahan Mekarsari Village	Error! Bookmark not defined.
3.2.11 Perumahan Ranca Asri Lakeside.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.12 Rumah Kavling Falahus Salam	Error! Bookmark not defined.
3.2.13 Casa Grande Limo.....	Error! Bookmark not defined.
3.2.14 Villa Berlian Curug	Error! Bookmark not defined.

BAB 4 ANALISIS PRIORITAS PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF DALAM

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KOTA DEPOKError! Bookmark not defined.

4.1 Analisis Kesesuaian dengan Pola Ruang	Error! Bookmark not defined.
4.2 Analisis Status Perizinan.....	Error! Bookmark not defined.
4.3 Analisis Kerawanan Bencana.....	Error! Bookmark not defined.
4.4 Bentuk Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.....	Error! Bookmark not defined.
4.4.1 Hasil Analisis Tiga Kriteria.....	Error! Bookmark not defined.
4.4.2 Bentuk Pelanggaran dan Regulasi yang Dilanggar	Error! Bookmark not defined.
4.5 Penentuan Prioritas Pengenaan Sanksi Menggunakan Metode AHP	Error! Bookmark not defined.
4.5.1 Struktur Hierarki AHP.....	Error! Bookmark not defined.
4.5.2 Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
4.5.3 Hasil Pembobotan Kriteria	Error! Bookmark not defined.
4.5.4 Hasil Pembobotan Alternatif	Error! Bookmark not defined.
4.5.5 Prioritas Pengenaan Sanksi	Error! Bookmark not defined.

4.5.6 Rekomendasi Pengenaan Sanksi per Kasus	Error! Bookmark not defined.
BAB 5 PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
5.1 Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
5.2 Rekomendasi	Error! Bookmark not defined.
REFERENSI	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Kebutuhan Data	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2. 1 Skala Perbandingan Berpasangan pada AHP	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 1 Kependudukan dan Pertumbuhan Wilayah.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 2 Komposisi Pola Ruang Kota Depok 2022–2042	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 3 Profil Kasus Pangeran Residence	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 4 Profil Kasus Fairway Kemang Residence	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 5 Profil Kasus Bangunan Liar Terminal Jatijajar	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 6 Profil Kasus Bangunan Liar Jl. H. Saun	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 7 Profil Kasus Perumahan Titik Pulang Limo	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 8 Profil Kasus Rumah Kavling Blok Patra	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 9 Profil Kasus Pematangan Lahan Tanah Sengketa ..	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 10 Profil Kasus Perumahan Kluster Tanaya	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 11 Profil Kasus Gudang PT. Amanullah Modis Mandiri	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 12 Profil Kasus Perumahan Ranca Asri Lakeside	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 13 Profil Kasus Rumah Kavling Falahus Salam.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 14 Profil Kasus Casa Grande Limo	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3. 15 Profil Kasus Villa Berlian Curug.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 1 Analisis Kesesuaian dengan Pola Ruang	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 2 Analisis Status Perizinan	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 3 Analisis Kerawanan Bencana	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 4 Hasil Analisis Tiga Kriteria	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 5 Bentuk Pelanggaran dan Regulasi yang Dilanggar.	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 6 Responden Kuesioner AHP	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 7 Rekomendasi Pengenaan Sanksi Administratif	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kota Depok.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 1. 2 Kerangka Analisis	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2. 1 Bagan Konsep Perencanaan	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2. 2 Diagram Hirarki AHP	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3. 1 Peta Pola Ruang RTRW Kota Depok 2022–2042	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3. 2 Peta Kerawanan Bencana Banjir	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3. 3 Peta Sebaran Kasus Pelanggaran	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 1 Peta Kasus Pelanggaran Terhadap Pola Ruang...	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 2 Peta Kasus Pelanggaran Terhadap Kawasan Rawan Bencana.	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 3 Hirarki AHP	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 4 Pembobotan Kriteria	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 5 Perbandingan Pengenaan Sanksi Terhadap Pola Ruang	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 6 Perbandingan Pengenaan Sanksi Terhadap Status Perizinan...	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 7 Perbandingan Pengenaan Sanksi Terhadap Kerawanan Bencana.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 8 Prioritas Pengenaan Sanksi	Error! Bookmark not defined.
Gambar 4. 9 Mekanisme Pengenaan Sanksi	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Berita Acara	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 2 Surat Permohonan Data.....	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 3 Form Kuesioner AHP	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 4 Dokumentasi Kuesioner AHP	Error! Bookmark not defined.