

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
SLEMAN NOMOR 19 TAHUN 2001 TENTANG IZIN PERUNTUKKAN
PENGUNAAN TANAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DI
KECAMATAN NGAGLIK**

Ringkasan Skripsi



Oleh:

RETNO DWI SULISTIYANI

07401241036

PENDIDIKAN KEWARGANEGARAAN DAN HUKUM

FAKULTAS ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS NEGERI YOGYAKARTA

2014

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 19 TAHUN 2001 TENTANG IZIN PERUNTUKKAN PENGUNAAN TANAH TERHADAP PEMANFAATAN TANAH DI KECAMATAN NGAGLIK

Oleh : Retno Dwi Sulistiyani dan Dr. Suharno, Msi

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan implementasi kebijakan yang dalam pemanfaatan tanah di kecamatan Ngaglik, mengetahui bagaimana pemanfaatan tanah di kecamatan Ngaglik, mengetahui hambatan dalam pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik dan solusi mengatasi hambatan pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini berusaha untuk mengkaji mengenai implementasi kebijakan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu wawancara, dokumentasi yang diuji keabsahannya dengan *cross chek*. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, unitisasi dan kategorisasi, display data, pengambilan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) izin pemanfaatan Tanah di Kecamatan Ngaglik sebagian besar adalah IPPT dan lahan rumah tinggal. Dalam implementasi pemanfaatan tanah di KecamatanNgaglik, dipengaruhi adanya faktor-faktor: a) mekanisme perizinan , b) pemanfaatan tanah, c) bangunan yang tidak sesuai dengan izin peruntukkannya atau fungsinya,d) standar harga, e) permasalahan ekonomi, f) pengawasan dan g) pemberian sanksi. (2) Hambatan yang sering dihadapi dalam pemberian izin adalah hambatan terdapat dalam internal badan, sistem perangkat yang mendukung yang belum memadai dengan tuntutan untuk kemudahan dalam informasi tentang tanah dan pemanfaatan slim perizinan dan pemohon sering terhambat dalam hal masalah persyaratan administrasi. (3) Untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah terhadap pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik. Perbaikan dalam internal instansi, mengadakan sosialisasi, adanya kompensasi untuk daerah yang menjadi kawasan atas sebagai daerah yang dimanfaatkan.

Kata Kunci : Implementasi, Kebijakan publik, Pemanfaatan Tanah

I. Pendahuluan

Sektor pertanian di Kabupaten Sleman merupakan sektor yang strategis dan berperan penting dalam perekonomian daerah dan kelangsungan hidup masyarakat, terutama dalam sumbangannya terhadap Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, penyedia lapangan kerja dan penyediaan pangan di Kabupaten Sleman. Oleh karena itu konsep penataan ruang di Kabupaten Sleman mengacu pada model pusat-pusat pertumbuhan yang ditekankan pada jasa pelayanan bagi industri pengolahan hasil pertanian.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Sleman merupakan wilayah hulu yang termasuk ke dalam kawasan lindung. Secara ekologis, kawasan lindung merupakan daerah sumber air dan resapan air yang membantu persediaan air tanah di lingkungan sekitarnya maupun wilayah yang berada di bagian hilir, yaitu kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul. Pembangunan yang tidak terencana dan tidak memperhatikan daya dukung lingkungannya akan berdampak negatif terhadap lingkungan itu sendiri, seperti banjir, erosi, dan kelangkaan sumber daya air tanah. Selain itu apabila resapan air tidak dijaga benar, maka dalam jangka waktu pendek kekurangan stok air tanah akan terjadi di Kabupaten Sleman, hal ini disebabkan oleh minimnya daerah resapan di Kabupaten Sleman. Lokasi-lokasi resapan air terdapat di daerah hulu, hal ini akan menimbulkan masalah daerah hulu Kabupaten Sleman mayoritas sudah dibeton, sehingga air hujan yang semestinya dapat diresap oleh tanah, justru terbuang ke sungai.

Perkembangan pemanfaatan tanah yang pesat di Kabupaten Sleman akan memacu pertumbuhan kegiatan pembangunan kawasan Kabupaten Sleman yang merupakan kawasan lindung pada areal kerucut dan lereng Gunung Merapi. Di samping itu banyaknya pengembang yang membangun perumahan menyebabkan terjadinya konversi lahan secara besar dari lahan pertanian ke lahan non pertanian. Hal ini akan berdampak terhadap semakin sempitnya lahan pertanian yang dimiliki oleh masyarakat ekonomi lemah dan kelestarian lingkungan akan terancam. Jika pembangunan melebihi daya dukung lingkungan di kawasan tersebut, maka dikhawatirkan akan terjadi persoalan lingkungan khususnya masalah banjir dan kelangkaan air tanah. Kondisi kerusakan lingkungan tidak

hanya berdampak pada daerah Sleman saja, akan tetapi juga berdampak di wilayah lain seperti Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul yang secara ekologis merupakan suatu sistem. (<http://slim.slemankab.go.id/index.php/home/news/16>).

Setiap daerah memiliki Rencana Tata Ruang, salah satunya adalah Kecamatan Ngalik, Sleman. Daerah ini memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2010 sampai dengan tahun 2030 untuk mengatur penggunaan lahan agar dapat digunakan secara maksimal oleh masyarakat sekitar. RTRW Kecamatan Ngalik, Sleman secara umum digunakan dalam kurun waktu 20 tahun, saat ini sedang berjalan 3 tahun. Meskipun Rencana Tata Ruang Wilayah baru berjalan 3 tahun, Kecamatan Ngalik, Kabupaten Sleman memerlukan adanya evaluasi penggunaan lahan yang mengalami ketidaksesuaian dengan Rencana Tata Ruang yang sudah ditetapkan. Dalam rangka melaksanakan pembangunan wilayah Kabupaten Sleman secara terpadu, lestari, optimal, seimbang dan serasi sesuai dengan karakteristik, fungsi, dan predikatnya, diperlukan dasar untuk pedoman perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang di wilayah Kabupaten Sleman. Sehubungan dengan hal tersebut, disusunlah konsep dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional dan provinsi ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman yang disesuaikan dengan potensi dan kondisi yang ada guna mewujudkan visi dan misi Kabupaten Sleman.

Sebagai upaya untuk melakukan pengendalian pertanahan terkait dengan permasalahan konversi lahan secara besar dari lahan pertanian ke lahan non pertanian Pemerintah Kabupaten Sleman menerapkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT). Peraturan Daerah tersebut diterbitkan menimbang semakin terbukanya peran pihak swasta dan masyarakat dalam pembangunan sehingga perlu adanya pengarahan dan pengendalian terhadap penggunaan tanah agar peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman tersebut mengatur seluruh perizinan yang berhubungan dengan pemanfaatan tanah di dalamnya diatur jenis-jenis perizinan, yaitu Izin Lokasi, Izin Pemanfaatan Tanah, Izin Perubahan Penggunaan Tanah, Izin Konsolidasi Tanah, Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum serta terdapat persyaratan pengajuan izin dan sanksi administratif apabila melanggar persyaratan pengajuan izin yang telah berlaku.

Penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah selanjutnya disertai dengan Keputusan Bupati Sleman Nomor 53/Kep.KDH/A/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 dan Keputusan Bupati Sleman Nomor 57/Kep.KDH/A/2006 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan izin Penggunaan Tanah.

Pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 menghadapi peningkatan jumlah penduduk dari tahun ke tahun membuat kebutuhan atas tanah terus meningkat, akan tetapi disisi lain ketersediaan tanah terbatas. Kondisi ini dapat menimbulkan konflik kepentingan antar individu maupun antar warga apabila tidak dikelola dan diatur dengan baik. Kebutuhan dasar manusia berupa kebutuhan akan papan atau rumah pemenuhannya dapat dipenuhi individu dengan membangun sendiri di atas tanah sendiri dan ada pula yang disediakan oleh pihak pengembang melalui perumahan yang ditawarkan. Pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pengembang ini perlu diatur sedemikian rupa agar pengembangannya sesuai dengan fungsi arahan rencana tata ruang guna menjaga keseimbangan lingkungan fisik maupun sosial.

Dalam wilayah *Aglomerasi* Perkotaan Yogyakarta pertumbuhan penduduk yang tinggi justru terjadi di luar Kota Yogyakarta, yaitu di sebagian Kabupaten Bantul dan Sleman. Salah satunya adalah di Kecamatan Ngaglik yang memiliki tingkat pertumbuhan penduduk cukup tinggi. Keadaan ini menyebabkan lahan pertanian yang ada di Kecamatan Ngaglik semakin lama semakin menurun tiap tahunnya. Lahan pertanian yang berupa sawah di Kecamatan Ngaglik menurun dari 1.820,84 ha pada tahun 2008 menjadi 1.764 ha pada tahun 2009. Luas lahan sawah dengan sistem irigasi juga mengalami penurunan, yaitu 1.518 ha pada tahun 2008 menjadi 1.509 ha pada tahun 2009, sedangkan sawah tadah hujan seluas 255 ha, kecamatan Ngaglik mempunyai jumlah penduduk 83.825 orang. (*Sumber : Kecamatan Ngaglik Dalam Angka 2010, BPS Kabupaten Sleman*).

Posisi wilayah Kecamatan Ngaglik yang strategis dan memiliki aksesibilitas yang baik menjadi pilihan utama bagi para pengembang perumahan. Meningkatnya permintaan perumahan di Kecamatan Ngaglik ikut dipengaruhi adanya peningkatan jumlah penduduk yang tinggi, diikuti dengan peningkatan kebutuhan akan rumah dan adanya kampus-kampus besar seperti Universitas Gajah Mada. Letak wilayahnya yang strategis dikarenakan Kecamatan Ngaglik dilalui oleh dua jalan kolektor yang memiliki tingkat intensitas lalu lintas yang tinggi, yaitu Jalan Palagan dan Jalan Kaliurang.

Perkembangan daerah terbangun di Kecamatan Ngaglik memang diarahkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman disepanjang jalan kolektor tersebut. Lokasinya cukup strategis, tidak jauh dari pusat perekonomian dan pendidikan perkotaan Yogyakarta. Kondisi ini juga didukung dengan geografis kawasan yang baik, kontur yang cocok untuk kawasan perumahan dan pemandangan yang menarik. Jaringan transportasi di Kecamatan Ngaglik yang baik juga mendukung akses dan mobilitas masyarakat dari dan menuju kawasan ini.

Di sisi lain Kecamatan Ngaglik banyak terjadi pertumbuhan dan perkembangan di segala bidang, kompleksitas pembangunan yang terjadi di Kecamatan Ngaglik tersebut diantaranya pertumbuhan dan perkembangan sarana dan prasarana daerah, terutama semenjak dihembuskan otonomi daerah, kebutuhan akan sarana dan prasarana tersebut diantaranya adalah perumahan, perkantoran dan lain lain. Banyaknya lokasi perumahan yang berada di kawasan resapan air dan lahan pertanian, perlu mendapatkan perhatian serius dari pemerintah daerah Kabupaten Sleman (Alhalik 2006: 194). Perlu dilakukan pengendalian yang lebih ketat untuk pertumbuhan perumahan di kawasan lindung tersebut mengingat dampak negatif pada jangka panjang akibat tingginya tingkat konversi lahan. Oleh karena itu dirasa perlu untuk adanya implementasi kebijakan publik untuk mengetahui bagaimana penerapan kebijakan tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah terhadap Pemanfaatan Tanah di Kecamatan Ngaglik.

II. Kajian Teori

A. Konsep Kebijakan Publik

1. Kebijakan Publik

Istilah kebijakan publik sebenarnya telah sering kita dengar dalam kehidupan sehari-hari. Pada dasarnya banyak batasan atau definisi mengenai apa yang dimaksud dengan kebijakan publik. Salah satu definisi yang diberikan oleh Robert Eyestone dalam Budi Winarno (2007: 15) mendefinisikan kebijakan publik sebagai “*hubungan antara unit pemerintah dengan lingkungannya*”. Banyak pihak beranggapan bahwa definisi tersebut masih terlalu luas untuk dipahami, karena apa yang dimaksud dengan kebijakan publik dapat mencakup banyak hal.

2. Implementasi Kebijakan Publik

Ripley dan Franklin sebagaimana dikutip Budi Winarno (2007:145) berpendapat bahwa implementasi adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan (*benefit*) atau suatu jenis iuran yang nyata (*tangible output*). Istilah implementasi menunjuk pada sejumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah. Implementasi mencakup tindakan-tindakan (tanpa tindakan-tindakan) oleh berbagai aktor, khususnya para birokrat, yang dimaksudkan untuk membuat program berjalan.

3. Evaluasi Implementasi Kebijakan Publik

Evaluasi kebijakan merupakan proses terakhir dalam tahapan kebijakan publik. Menurut Budi Winarno (2009 : 226) secara umum evaluasi kebijakan dapat dikatakan sebagai kegiatan yang menyangkut estimasi atau penilaian kebijakan yang mencakup substansi, implementasi dan dampak. Maka dalam hal ini evaluasi kebijakan dipandang sebagai suatu kegiatan fungsional. Artinya evaluasi kebijakan tidak hanya dilakukan pada tahap akhir saja, melainkan dilakukan dalam seluruh proses kebijakan. Dengan demikian, evaluasi kebijakan bisa meliputi tahap perumusan masalah-masalah kebijakan, program-program yang diusulkan untuk menyelesaikan masalah kebijakan, implementasi, maupun tahap dampak kebijakan.

B. Konsep Tentang Tata Ruang

1. Penataan Ruang

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, dimana kegiatannya meliputi kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang. Disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Penjelasannya bahwa dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. Keterpaduan .
- b. Keserasian.
- c. Keberlanjutan .
- d. Keberdayaan dan keberhasilgunaan.
- e. Keterbukaan.
- f. Kebersamaan dan kemitraan.
- g. Perlindungan kepentingan umum.
- h. Kepastian hukum dan keadilan.
- i. Akuntabilitas.

C. Konsep Tentang Perizinan

1. Pengertian perizinan

Izin adalah instrumen yuridis berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, prosedur, dan persyaratan tertentu yang digunakan oleh pemerintah untuk mempengaruhi para warga agar mau mengikuti cara yang dianjurkan guna mencapai suatu tujuan konkret. Izin yang ditangani oleh Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman merupakan pengertian izin dalam arti sempit.

2. Fungsi dan Tujuan Pemberian izin

Izin dapat difungsikan sebagai instrumen pengendali dan instrumen untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, sebagaimana yang diamanatkan dalam alenia keempat Pembukaan UUD 1945, penataan dan pengaturan izin ini sudah semestinya dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Menurut Andrian Sutedi (2011:193) fungsi pemberian izin dapat dibagi menjadi dua (2) yaitu:

“Ketentuan tentang perizinan mempunyai fungsi sebagai penertib dan sebagai pengatur. Sebagai penertib dimaksudkan agar izin atau setiap izin atau tempat tempat usaha, bangunan dan bentuk kegiatan masyarakat lainnya tidak bertentangan satu sama lain, sehingga ketertiban dalam setiap segi kehidupan masyarakat terwujud. Sebagai fungsi mengatur dimaksud agar perizinan yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan peruntukannya, sehingga terdapat penyalahgunaan izin yang telah diberikan, dengan kata lain, fungsi pengaturan ini dapat disebut juga sebagai fungsi yang dimiliki oleh pemerintah”

3. Jenis perizinan

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Sleman 19 tahun 2001 pasal 4 Izin peruntukan penggunaan tanah terdiri atas:

- a. Izin Lokasi
- b. Izin Pemanfaatan Tanah
- c. Izin Perubahan Penggunaan Tanah
- d. Izin Konsolidasi Tanah
- e. Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

D. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Terhadap Pemanfaatan Tanah Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah.

1. Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah

Berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 huruf f Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada

orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.

2. Ketentuan Perizinan

Ketentuan perizinan merupakan setiap orang pribadi dan atau badan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan wajib memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Bupati. Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin peruntukan penggunaan tanah adalah tanah yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukan bagi kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.

3. Jenis jenis izin peruntukkan penggunaan tanah

Izin peruntukan penggunaan tanah terdiri atas: a. Izin Lokasi, b. Izin pemanfaatan tanah, c. Izin perubahan penggunaan tanah, d. Izin konsolidasi tanah, dan e. Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum

4. Pelaksanaan izin peruntukkan penggunaan tanah

Selambat-lambatnya 1 tahun setelah masa izin lokasi, dan atau izin pemanfaatan tanah dan atau izin perubahan penggunaan tanahlah yang memegang izin wajib melaksanakan kegiatan pembangunan yang dimohonkan dalam izin lokasi dan atau izin pemanfaatan tanah dan atau izin perubahan penggunaan tanah

5. Tata Cara pemberian Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah

Izin peruntukkan penggunaan tanah dimohonkan secara tertulis kepada Bupati. Permohonan izin dilampirkan persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan izin peruntukkan penggunaan tanah. Ketentuan lebih lanjut tentang cara pemberian izin peruntukkan penggunaan tanah diatur oleh Bupati.

6. Ketentuan Pidana

Tindak pidana adalah pelanggaran. Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

III. Metode Penelitian

A. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di dua lokasi di Kecamatan Ngaglik, yaitu di kantor Kecamatan Ngaglik dan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman , yaitu pada bulan Januari sampai April 2014.

B. Penentuan Subjek Penelitian

Subyek penelitiandalam penelitian ini dipilih dengan menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pemilihan subyek penelitian dengan cara sengaja oleh peneliti berdasarkan kriteria atau pertimbangan tertentu, (Sanapiah Faisal (2007: 67). Subyek penelitiannya adalah : Kepala Bidang adminitrasi dan penagihan perizinan pertanahan dengan Funtu Rahmantu S.ST dan Kepala Seksi Pertanahan Pemerintah Kecamatan Ngaglik dengan Agung Endarto. S.Sos

C. Teknik Pemeriksaan Keabsahan data

Pemeriksaan Keabsahan Data dalam penelitian ini menggunakan teknik *cross check*. Teknik *cross check* digunakan karena penelitian ini menggunakan wawancara dan dokumentasi sehingga peneliti mengecek data yang berasal dari wawancara dengan dokumentasi.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik reduksi, kategorisasi, display data dan pengambilan kesimpulan.

IV. Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Implementasi Pemanfaatan Tanah Di Kecamatan Ngaglik Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah Terhadap Pemanfaatan Tanah

Untuk Pemanfaatan Tanah di Kecamatan Ngaglik di temukan di lapangan banyak permohonan izin yang dilakukan adalah Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Izin Pemanfaatan Tanah untuk lahan rumah tinggal. Di lihat di mulai sejak 2009 sampai 2013 izin yang di ajukan, dan pada akhirnya izin yang di ajukan diterima

bahkan sampai dikabulkan perolehan tanah sebagian besar IPPT dan IPT, dan Izin Lokasi, Sedangkan untuk Izin Konsolidasi dan Izin Penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum jarang dilakukan di Kecamatan Ngaglik.

Di karenakan di lapangan peneliti menemukan banyaknya perizinan, akan tetapi perizinan yang sering terjadi di wilayah kawasan Ngaglik adalah izin pengeringan tanah atau sering melalui IPPT (izin peruntukkan pemanfaatan tanah) maka peneliti mengfokuskan pada Izin Peruntukkan Pemanfaatan tanah yang berkaitan dengan pengeringan tanah yang terjadi di kawasan Kecamatan Ngaglik.

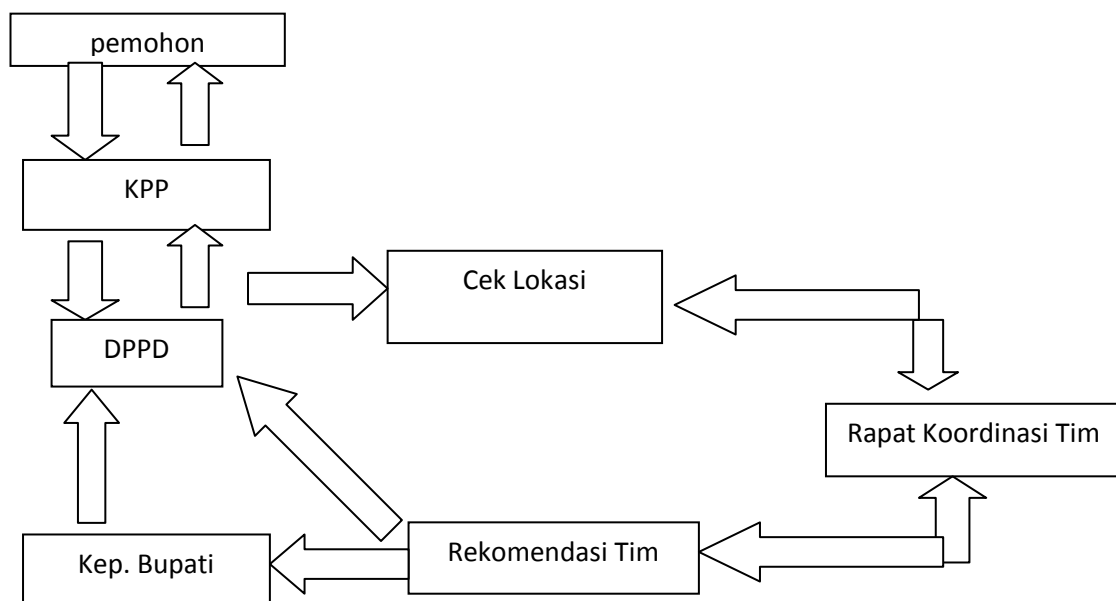
Letak wilayah kawasan Ngaglik yang mempunyai aksesibilitas yang bagus, maka terjadi peningkatan jumlah penduduk dari tahun ke tahun membuat kebutuhan atas tanah terus meningkat disisi lain ketersediaan tanah terbatas. Dengan melihat masalah ketersediaan tanah yang terbatas maka Kabupaten Sleman berupaya melaksanakan pemanfaatan tanah dan pengendalian pertanahan di Kabupaten Sleman yang diatur melalui Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).

IPPT tersebut mengatur seluruh perizinan yang berhubungan dengan pemanfaatan tanah IPPT diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Setiap orang pribadi dan atau badan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan wajib memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Bupati tercantum dalam pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah.

Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin peruntukkan penggunaan tanah adalah tanah yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi pembangunan fisik dan atau

keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.

Perolehan untuk izin peruntukkan penggunaan tanah pun sudah diatur dalam Keputusan Bupati Sleman Nomor 53/Kep.KDH/A/2003. tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT). Prosedur perolehan IPPT tergambar sebagai berikut :



Gambar 6. Prosedur Perizinan IPPT

Keterangan prosedur perizinan IPPT:

1. Berkas permohonan diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman penyerahan berkas ke Kantor Pelayanan Perizinan Kabupaten Sleman.
2. Berkas permohonan untuk IPPT telah lengkap dan benar didaftar dan dikaji oleh DPPD sebagai bahan rapat koordinasi tim izin peruntukkan penggunaan tanah
3. Rapat koordinasi dilaksanakan bersama pemohon dan masyarakat pemegang hak atas tanah (atau kuasa) dalam

lokasi yang dimohonkan. Bupati atas dasar pertimbangan tim IPPT memberi keputusan atas permohonan IPPT.

4. Keputusan diterima atau ditolak permohonan IPPT di tetapkan dalam waktu selambat-lambatnya 60hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar.
5. Permohonan perpanjangan IPPT dapat dilakukan selambat-lambatnya 30 hari kerja sebelum jangka waktu IPPT yang diberikan berakhir dan disertai dengan alasan perpanjangan tertulis.

B. Hambatan HambatanPemanfaatan Tanah di Kecamatan Ngaglik

Hambatan yang di alami oleh Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah salah satunya juga sistem perangkatnya pendukung yang belum memadai dengan tuntutan untuk kemudahan dalam informasi pertanahan dan pemanfaatan slim perizinan pertanahan. Seharusnya jumlah permohonan dengan sarana sumber daya manusia dan sistem perangkatnya yang mendukung sebanding. Sehingga pemohon dapat mengetahui informasi secara cepat tentang pertanahan di Kabupaten Sleman khususnya di daerah Kecamatan Ngaglik.

Kecamatan Ngaglik dalam keterlibatan memberikan izin yang berkaitan dengan pertanahan atau pengeringan sawah Kecamatan Ngaglik berfungsi sebagai pelaksana regulasi yang sudah ada yaitu peraturan daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Di mana Kecamatan Ngaglik sebagai pelaksana normatif. Kecamatan Ngaglik mempunyai porsi sebagai informan untuk pengambil keputusan dalam proses perolehan tanah dalam tahapan pengecekan lokasi yang akan di berikan izin, misalnya izin yang akan keluar tentang pengeringan sawah pada suatu daerah di kawasan Ngaglik. Kecamatan Ngaglik akan memberi data yang ingin di peroleh, bagaimana RTRW wilayah tanah yang akan di keringkan?, apakah kawasan itu sesuai dengan peruntukkannya?, masuk dalam kawasan lindung atau tidak?,

seperti masuk dalam kawasan resapan air atau tidak?, apakah itu masuk area blok persawahan subur atau tidak?, bagaimana irigasi tanah persawahan yang akan dikeringkan?.

Karena tidak semua permohonan yang diajukan itu semua diterima dapat masuk, ketika peninjauan di lapangan akan ada pertimbangan. Pertimbangan dalam segi perubahan dari pemanfaatan tanah yang persawahan ke non persawahan yang beralih ke pekarangan (pengeringan sawah). Seperti ada pemohon yang mengajukan pengeringan sawah di daerah Kawasan Ngaglik yang tepatnya di Desa Karangmloko, tetapi setelah ada pengecekan permohonan pengeringan sawahpun ditolak. Di karenakan sawah yang akan dikeringkan itu masih pada lahan hijau, walaupun sekitarnya sudah sebagian menjadi daerah kuning (berbatasan dengan daerah Sariharjo). Berdasarkan RTRW nya masih masuk kawasan budidaya tanah masuk dalam kawasan lindung karena masuk dalam resapan air, fungsi tanahnya sendiri di daerah Karangmloko pun masih sebagai persawahan yang subur masuk dalam irigasi setengah teknis, pengairan pun masih bagus, sehingga persawahan ini tidak bisa di keringkan.

Banyak sekali pemohon IPPT yang mengajukan pengeringan tanah di Kecamatan Ngaglik setiap tahunnya. Untuk di Kabupaten sendiri dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2013 paling tidak Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman mengeluarkan izin banyak izin untuk pengeringan tanah.

Pemohon sering terhambat dalam hal masalah persyaratan administrasi yang terkait akan terpenuhi syarat ketentuan agar izin dapat di terima dan dikabulkan. Pemohon juga sering tidak mengetahui bagaimana proses alur mereka agar dapat memperoleh prosedur yang benar agar cepat memperoleh izin.

C. Solusi Pemanfaatan Tanah di Kecamatan Ngaglik

Berdasarkan data dari wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti

maka ditemukan solusi pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah Terhadap Pemanfaatan Tanah di Kecamatan Ngaglik, Maka harus di tempuh bebarapa cara:

1. Perbaikan dalam internal instansi yang terkait dalam pelaksanaan regulasi dalam hal pengawasan pelaksanaan peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001.
2. Fungsi kedalam, fungsi ke organisasi Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman lebih kepada penanganan berkas berkas perizinan agar bisa digunakan agar cepat, mudah dan tersimpan dengan baik.
3. Mengadakan sosialisasi dengan masyarakat untuk kesadaran penggunaan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan peruntukannya.
4. Adanya kerjasama antara masyarakat dengan instansi yang terkait dalam bidang pemanfaatan tanah untuk menindaklanjuti pelanggaran yang terjadi pada pemanfaatan tanah.
5. Adanya kompensasi untuk daerah yang menjadi penyangga kawasan atas untuk daerah yang memanfaatkan, seperti antara Kabupaten Sleman yang berfungsi sebagai kawasan resapan air untuk daerah di bawahnya seperti Kabupaten Bantul, yang tergantung untuk cadangan air resapannya, maka paling tidak memberi kontribusi kepada Kabupaten Sleman

V. Penutup

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai implementasi pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah terhadap pemanfaatan tanah, dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. . Perizinan yang berhubungan dengan pemanfaatan tanah IPPT diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Dalam implementasi pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik, dipengaruhi adanya faktor-faktor:
 - a. Mekanis meperizinan yang kurang berjalan dengan baik, kebanyakan pemohon izin kesulitan memenuhi kriteria persyaratan untuk perizinan agar keluarnya izin secara resmi.
 - b. Permasalahan yang sering terjadi pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan izin awalnya
 - c. Jika ada bangunan yang tidak sesuai dengan izin peruntukannya atau fungsinya, Kecamatan Ngaglik hanya melaporkan dan menghimbau ke Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah untuk menindaklanjuti memberikan sanksi kepada pelanggar.
 - d. Standar harga tanah tidak berlaku dan patokan harga tanah tidak berlaku untuk tanah pribadi yang dimiliki perseorang.
 - e. Permasalahan ekonomi, masyarakat yang kurang terjamin karena banyak mata pencarian masyarakat di Kecamatan Ngaglik yang masih mengandalkan dari pertanian,
 - f. Pengawasan bidang pertanahan yang masih belum optimal
 - g. Kurang tegas dalam pemberian sanksi,
2. Hambatan yang sering dihadapi dalam pemberian izin adalah hambatan terdapat dalam internal badan, dikarenakan terbatasnya sumber daya manusianya tidak sesuai dengan banyaknya permohonan izin yang masuk, sehingga banyak permohonan izin yang terkesannya lama prosesnya akibat dari kurangnya sumber daya manusia. Sistem perangkat yang mendukung yang belum memadai dengan tututan untuk kemudahan dalam informasi yang tanah dan pemanfaatan slim perizinan. Pemohon sering terhambat dalam hal masalah persyaratan administrasi yang terkait akan terpenuhi syarat ketentuan agar izin dapat di terima dan dikabulkan. Pemohon juga sering tidak mengetahui bagaimana proses alur mereka agar dapat memperoleh prosedur yang benar agar cepat memperoleh izin.

3. Solusi untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah terhadap pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik antara lain:

- a. Perbaikan dalam internal instansi yang terkait dalam pelaksanaan regulasi dalam hal pengawasan pelaksanaan peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001
- b. Fungsi ke dalam, fungsi keorganisasi lebih kepada penanganan berkas berkas perizinan agar bisa digunakan agar cepat, mudah dan tersimpan dengan baik
- c. Mengadakan sosialisasi dengan masyarakat untuk kesadaran penggunaan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan peruntukannya
- d. Adanya kerjasama antara masyarakat dengan instansi yang terkait dalam bidang pemanfaatan tanah untuk menindak lanjuti pelanggaran yang terjadi pada pemanfaatan lahan
- e. Adanya kompensasi untuk daerah yang menjadi penyangga kawasan atas untuk daerah yang memanfaatkan, seperti antara Kabupaten Sleman yang berfungsi sebagai kawasan resapan air untuk daerah di bawahnya seperti Kabupaten Bantul, yang tergantung untuk cadangan air resapannya, maka paling tidak memberi kontribusi kepada Kabupaten Sleman

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dalam penelitian ini, maka peneliti mengemukakan saran, untuk mengoptimal akan penerapan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah terhadap pemanfaatan tanah di Kecamatan Ngaglik, maka perlu penataan ulang wilayah secara komprehensif, dengan melihat aspek budaya, sosial dan ekonomi masyarakat. Masih perlunya peningkatan SDM di lembaga terkait supaya dapat melayani masyarakat secara optimal, serta masih perlunya meningkatkan sarana yang mendukung proses pelayanan, dan perlunya ketegasan dari

pemerintah bagi pelanggar peraturan. Perlunya peningkatan kerjasama antar pihak yang terkait baik masyarakat, aparat penegak hukum, instansi pertanahan, dan pemerintah kabupaten untuk konsisten dalam melaksanakan dan mengawasi Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. (2011). *Hukum Perizinan (Dalam Sektor Pelayanan Publik)*. Jakarta: Sinar Grafika
- Alhalik (2006). Thesis “Efektifitas Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah Sebagai Instrument Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman”.
- Budi Winarno.(2007).*Kebijakan Publik Teori dan Proses*. Yogyakarta: Media Pressindo
- Burhan Bungin. (2006). *Analisis Data Penelitian Kualitatif (Pemahaman Filosofi dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi)*. Jakarta:PT Raja Grafindo Persada
- Hadari Nawawi.(2002). *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara
- Hessel Tangkilisan, Nogi S.(2003).*Kebijakan Publik yang Membumi*. Yogyakarta: Lukman Offset & YPAPI
- Leo Agustino. (2008).*Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Lexy J. Moleong. (1998).*Metodologi Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press
- , (2006). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya
- , (2013). *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Sanapiah Faisal.(1995).*Format-format Penelitian Sosial*. Jakarta: Rajawali Pers

Solichin Abdul Wahab. (2011). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*.

Malang: Universitas Muhamadiyah Malang

Suharno.(2010). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik: Kajian Proses & Analisis Kebijakan*. Yogyakarta: UNY Press

Internet

Peran IMB Sebagai Instrumen Pengendali Menggunakan Lahan di Kecamatan Ngaglik dalam [http://rapidlibrary.com/files/laporan-hukum-dan-pranata-pembangunan-peran-imb-sebagai-instrumen-pengendali-penggunaan-lahan-di-kecamatan-ngaglik-kabupaten-sleman-doc .html](http://rapidlibrary.com/files/laporan-hukum-dan-pranata-pembangunan-peran-imb-sebagai-instrumen-pengendali-penggunaan-lahan-di-kecamatan-ngaglik-kabupaten-sleman-doc.html)

Slemankab.*Permasalahan Pertanahan di Kabupaten Sleman*

<http://slim.slemankab.go.id/index.php/home/news/16> diakses pada tanggal 18 Agustus 2013.

Dokumen

Undang Undang Replublik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah,

Keputusan Bupati Sleman Nomor 53/Kep.KDH/A/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001

Keputusan Bupati Sleman Nomor;57/Kep.KDH/A/2006 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Dokumen Rancangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman 2011-2031