

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman adalah salah satu dari lima Kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang berada disisi Utara. Wilayah Kabupaten Sleman membentang ke arah lereng gunung Merapi yang termasuk 10 besar teraktif di dunia dan berketinggian 2.968 meter. Dengan posisi tersebut, wilayah Kabupaten Sleman merupakan wilayah hulu Daerah Istimewa Yogyakarta. Kabupaten Sleman secara geografis terletak diantara $7^{\circ}47'03''$ dan $100^{\circ}29'30''$ Bujur Timur, $7^{\circ}34'5''$ dan $7^{\circ}47'03''$ Lintang Selatan. Jarak terjauh Utara-Selatan 37 km Timur-Barat 35 km.

Kabupaten Sleman secara geografis merupakan wilayah dataran perbukitan dan pegunungan dengan ketinggian antara 100 meter hingga 2.500 meter di atas permukaan laut. Wilayah bagian Selatan relatif datar kecuali perbukitan di sebelah Tenggara Kecamatan Prambanan dan sebagian Kecamatan Gamping. Semakin ke Utara kondisi semakin bergelombang. Di bagian Utara wilayah Sleman (lereng Merapi) kondisi alam relatif terjal, namun tingkat kesuburannya tinggi dan terdapat banyak sumber air

a. **Batas Wilayah**

Batas-batas wilayah Kabupaten Sleman

- Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali Propinsi Jawa Tengah
- Selatan Selatan : Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta
- Sebelah Timur : Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah
- Sebelah Barat : Kabupaten Kulonprogo Propinsi DIY dan
Kabupaten Magelang Propinsi Jawa Tengah

b. **Iklim**

Kabupaten Sleman beriklim tropis basah sehingga curah hujannya cukup tinggi. Musim hujan terjadi antara bulan November-April dan musim kemarau terjadi antara bulan Mei-Oktober. Berdasarkan hasil pemantauan curah hujan berkisar antara 1500-3000. Secara geologis Kabupaten Sleman merupakan daerah subur, namun mempunyai ciri sebagai kawasan yang rawan terhadap bencana alam antara lain letusan gunung Merapi, erosi tanah dan banjir, sesuai dengan letaknya di wilayah tropis Kabupaten Sleman bertemperatur maksimal 33,2°C dan minimum 26°C.

c. **Luas dan Pembagian Tanah**

Wilayah Kabupaten Sleman seluas 18% dari luas wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atau seluas 57.482 ha. Dari luas wilayah tersebut dimanfaatkan untuk tanah sawah, tanah tegalan, tanah pekarangan, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 2
Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman

No	Jenis Tanah	Luas (Ha)				
		2007	2008	2009	2010	2011
1.	Pekarangan	18.765,15	18.816,40	18.914,47	19.012,33	19.106,57
2.	Sawah	25.015,22	24.965,45	24.883,51	24.795,55	24.748,87
3.	Tegalan	5.121,71	5.120,23	5.104,10	5.094,09	5.094,63
4.	Hutan	1.335,00	1.335,00	1.335,00	1.335,00	1.335,00
5.	Lahan Tandus	113,00	113,00	113,00	133,00	133,00
6.	Semak	13,13	13,13	13,13	13,13	13,13
7.	Lain-lain	7.118,19	7.118,19	7.118,19	7.118,77	7.118,77
Jumlah		57.482,00	57.482,00	57.482,00	57.482,00	57.482,00

Sumber Data : Humas Sekretariat Daerah Kabupaten Sleman

Secara administratif Kabupaten Sleman terbagi menjadi 86 desa dan 17 Kecamatan. Pembagian wilayah administrasi Kabupaten Sleman sebagai berikut:

Tabel 3
Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman

No	Kecamatan	Banyaknya		Luas (Ha)
		Desa	Dusun	
1	Moyudan	4	65	2.762
2	Godean	7	77	2.684
3	Minggir	5	68	2.727
4	Gamping	5	59	2.925
5	Sayegan	5	67	2.663
6	Turi	4	54	4.309
7	Tempel	8	98	3.249
8	Sleman	6	83	3.132
9	Ngaglik	5	87	3.852
10	Mlati	5	74	2.852
11	Depok	3	58	3.555
12	Cangkringan	5	73	4.799
13	Pakem	5	61	4.384
14	Ngemplak	5	82	3.571
15	Kalasan	4	80	3.584
16	Brebah	4	58	2.299
17	Prambanan	6	68	4.135

Sumber Data : Humas Sekretariat Daerah Kabupaten Sleman

Untuk membantu pelaksanaan Pemerintah Desa di Kabupaten Sleman terdapat 1.212 dusun, 3.010 RW dan 7.391 RT. Dengan mempertimbangkan status Kabupaten Sleman sebagai *hinterland* dari kota Yogyakarta maka dari 48 desa terkategoriikan sebagai desa pedesaan dan 38 desa merupakan desa perkotaan.

2. Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD).

Keputusan Bupati Sleman No. 22 Tahun 2009, tentang Uraian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah, bahwa: Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah berkedudukan sebagai unsur pelaksana pemerintah daerah yang dipimpin oleh kepala dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

a. Uraian Tugas, Fungsi, dan Susunan Organisasi

Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah mempunyai tugas melaksanakan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah di bidang Pengendalian pertanahan. Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah dalam melaksanakan tugas menyelenggarakan fungsi :

- 1) Perumusan kebijakan teknis dibidang pertanahan;
- 2) Pelaksanaan tugas bidang pertanahan;
- 3) Penyelenggaraan pelayanan umum bidang pertanahan;
- 4) Pembinaan dan pengembangan bidang pertanahan;

- 5) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Struktur organisasi

Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah mempunyai struktur organisasi sebagai berikut :

a. Kepala Dinas

b. Sekretariat yang terdiri dari

1. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
2. Sub Bagian Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi

c. Bidang Tata Guna Tanah yang terdiri dari :

1. Seksi Penatagunaan Tanah
2. Seksi Data dan Informasi Pertanahan

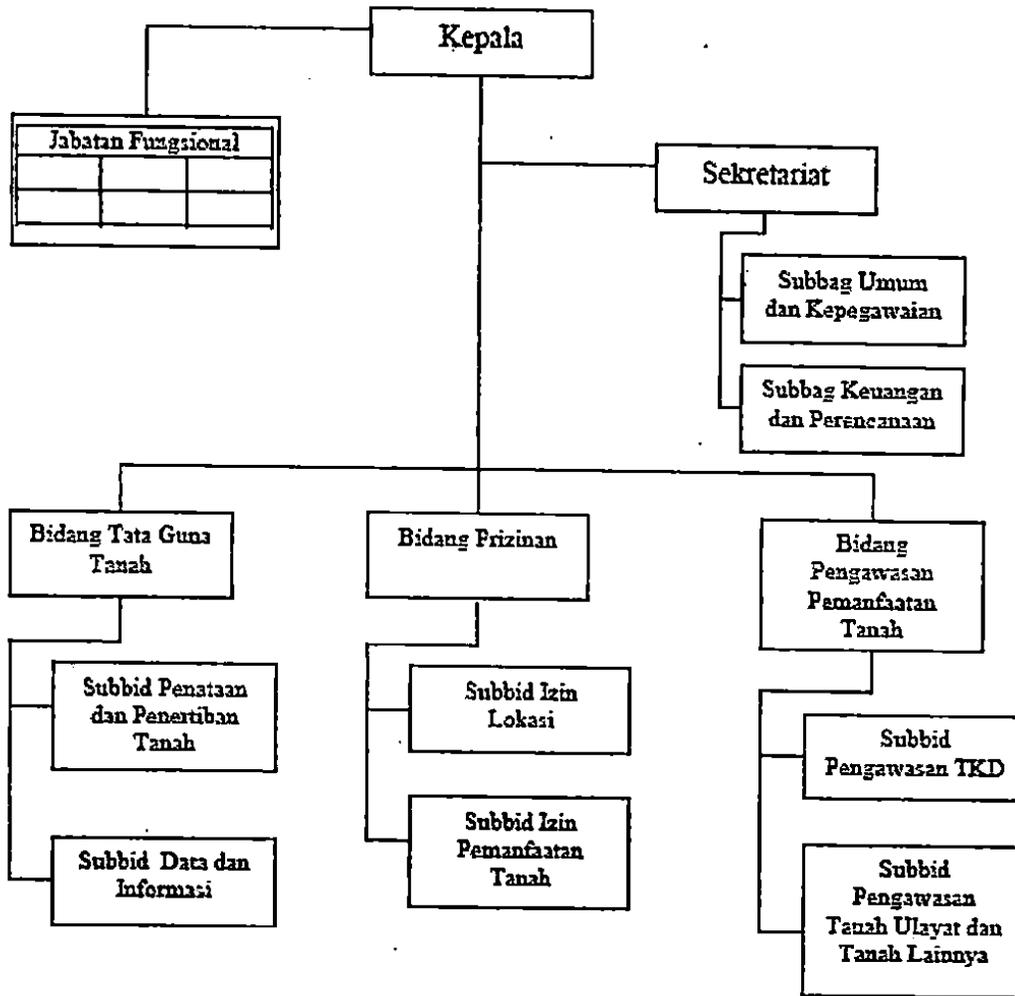
d. Bidang Perizinan Pertanahan, yang terdiri dari :

1. Seksi Administrasi dan Penagihan Perizinan Pertanahan
2. Seksi Pengkajian dan Penetapan Perizinan pertanahan

e. Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah yang terdiri dari :

1. Seksi Pengawasan Pemanfaatan Tanah
2. Seksi Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa
3. Seksi Penanganan Masalah Pertanahan

Instansi DPPD terdiri dari satu sekretariat dan tiga bidang yang masing-



Gambar 1
Bagan Struktur Organisasi DPPD Kabupaten Sleman

Adapun Tugas dan Fungsi masing-masing Bidang adalah :

a) Sekretariat :

Tugas : Melaksanakan urusan umum, kepegawaian, keuangan, evaluasi dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas satuan organisasi

Fungsi : Dalam melaksanakan tugas sekretariat mempunyai fungsi

1) Penyusunan rencana kerja sekretariat;

- 2) Perumusan kebijakan kesekretariatan;
- 3) Penyelenggaraan urusan umum;
- 4) Penyelenggaraan urusan kepegawaian;
- 5) Penyelenggaraan urusan keuangan;
- 6) Penyelenggaraan urusan perencanaan dan evaluasi;
- 7) Pengkoordinasian penyelenggaraan tugas satuan organisasi;
- 8) Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan rencana kerja sekretariat

b) Bidang Tata Guna Tanah :

Tugas : Menyelenggarakan penatagunaan tanah dan pengolahan data informasi pertanahan

Fungsi : Dalam melaksanakan tugas Bidang Tata Guna Tanah mempunyai fungsi :

1. Perumusan rencana kerja Bidang Tata Guna Tanah;
2. Perumusan kebijakan teknis penatagunaan tanah dan pengolahan data dan informasi pertanahan;
3. Penyelenggaraan penatagunaan tanah;
4. Penyelenggaraan pengolahan data dan informasi pertanahan;
5. Evaluasi penyusunan laporan pelaksanaan rencana kerja Bidang Tata Guna Tanah.

c) Bidang Perizinan Pertanahan :

Tugas : Menyelenggarakan pelayanan administrasi, penagihan, pengkajian dan penetapan perizinan pertanahan.

Fungsi: Dalam melaksanakan tugas Bidang Perizinan Pertanahan

1. Penyusunan rencana kerja Bidang Perizinan Pertanahan
2. Perumusan kebijakan teknis pelayanan administrasi, penagihan, pengkajian, dan penetapan perizinan pertanahan, menyelenggarakan pelayanan administrasi dan penagihan perizinan pertanahan;
3. Penyelenggaraan pelayanan administrasi dan penagihan pertanahan;
4. Penyelenggaraan pengkajian dan penetapan perizinan pertanahan;
5. Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan rencana kerja Bidang Perizinan Pertanahan.

d. Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah

Tugas : Menyelenggarakan pengawasan pemanfaatan tanah dan penanganan masalah pertanahan

Fungsi : Dalam melaksanakan tugas Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah mempunyai fungsi :

1. Penyusunan rencana kerja Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah;
2. Perumusan kebijakan teknis pengawasan pemanfaatan tanah;
3. Penyelenggaraan pengawasan pemanfaatan tanah;
4. Penyelenggaraan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan tanah kas desa;
5. Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan rencana kerja Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah.

b. Visi, Misi Instansi Dan Tantangan

VISI Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah adalah:

"Terwujudnya tertib penguncupan dan pemanfaatan tanah " Penjelasan dari

Penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah (PP No.16 Tahun 2004)

Pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Sedangkan MISI yang dikembangkan adalah:

- a. Meningkatkan penyelenggaraan penatagunaan tanah
- b. Meningkatkan pelayanan perizinan pemanfaatan tanah.
- c. Meningkatkan pengendalian dan pengawasan pemanfaatan tanah

Penjelasan masing-masing misi adalah sebagai berikut :

- a. Penatagunaan tanah adalah pola pengelolaan tataguna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat.
- b. Pelayanan adalah suatu proses bantuan kepada orang lain dengan cara-cara tertentu yang memerlukan kepekaan dan hubungan interpersonal agar terciptanya kepuasan dan keberhasilan
- c. Perizinan pemanfaatan tanah adalah pemberian izin bagi suatu kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa menambah wujud fisik

- d. Pengawasan pemanfaatan tanah adalah Kegiatan mengawasi penggunaan dan pemanfaatan tanah, sehingga tercipta pola penatagunaan tanah yang terkendali dan sesuai dengan peruntukan.

Tujuan

Tujuan merupakan sesuatu yang akan dicapai atau dihasilkan oleh Organisasi. Bertolak dari Visi dan Misi yang telah dirumuskan maka ditetapkanlah tujuan yang ingin di capai sebagai berikut :

1. Mengatur dan mewujudkan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam RTRW
2. Mewujudkan pelayanan perizinan pertanahan yang berkeadilan, transparan dan sesuai dengan tata ruang wilayah
3. Mewujudkan tertib penggunaan dan pemanfaatan tanah

Sasaran yang diinginkan :

- 1 Mengatur, mewujudkan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam RTRW, dengan sasaran :
 - a) Tersusunnya perencanaan pengendalian tataguna tanah
 - b) Terwujudnya pendataan pertanahan di daerah
 - c) Terwujudnya sistem informasi pertanahan daerah
- 2 Mewujudkan pelayanan perizinan pertanahan yang berkeadilan, transparan dan sesuai dengan tata ruang wilayah , dengan sasaran :
 - a) Meningkatnya kualitas pelayanan perizinan pertanahan
 - b) Meningkatnya pemahaman masyarakat tentang perizinan pertanahan

c) Meningkatnya kesadaran pelaku pembangunan terhadap pemanfaatan tanah

3 Mewujudkan tertib pemanfaatan tanah , dengan sasaran :

- a) terselesaikannya penyalahgunaan Peruntukan penggunaan tanah
- b) Terwujudnya peraturan perundangan pengendalian pertanahan
- c) Terwujudnya ketertiban peruntukan dan penggunaan tanah sesuai dengan fungsinya.

c. Sumber Daya Manusia

Jumlah pegawai Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah menurut golongan adalah sebagai berikut:

Tabel 4
Jumlah pegawai Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah menurut golongan

No	Unit Kerja	Golongan				Jumlah
		IV	III	II	I	
1.	Kepala Dinas	1	-	-	-	1
2.	Sekretariat	1	9	2	1	13
3.	Bidang Tata Guna Tanah (TGT)	-	9	-	-	9
4.	Bidang Perizinan Pertanahan	1	8	1	-	10
5.	Bidang Pengawasan Pemanfaatan tanah	1	9	1		11
6.	Pejabat Fungsional :	-	-	-	-	
	-					
	-					
JUMLAH		4	35	4	1	44

Tabel 5
Jumlah pegawai Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah menurut tingkat pendidikan

No	Unit Kerja	Pendidikan						Jumlah
		S-2	S-1	Dipl	SLTA	SLTP	SD	
1.	Kepala Dinas	-	1	-	-	-	-	1
2.	Sekretariat	-	6	-	5	2	-	13
3.	Bidang Tata Guna Tanah (TGT)	3	3	1	2	-	-	9
4.	Bidang Perizinan Pertanahan	2	6	1	1	-	-	10
5.	Bidang Pengawasan Pemanfaatan tanah	2	5	-	4			11
J U M L A H		7	21	2	12	2		44

Sumber: DPPD Kabupaten Sleman tahun 2013

Jumlah pejabat struktural meliputi 1 orang pejabat eselon IIB, 1 orang pejabat eselon IIIA, 3 orang pejabat eselon IIIB, dan 8 orang pejabat eselon IVA.

Rencana tata ruang untuk tahun 2005-2014 dituangkan dalam dokumen rancangan rencana tata ruang Kabupaten Sleman Tahun 2005-2014 dengan rencana arahan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan lahan adalah pemanfaatan ruang pada kawasan lindung dan kawasan budaya

1. Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Lindung

Pemanfaatan kawasan lindung dalam RTRW dimaksudkan untuk perlindungan terhadap kawasan bawahannya (hutan lindung dan resapan), perlindungan setempat (mata air dan aliran sungai), perlindungan suaka alam dan cagar budaya serta perlindungan terhadap bencana alam (bencana

Gunungapi Merapi dan tanah longsor). Arahan pemanfaatan ruang kawasan

- a. Kawasan Hutan Lindung
- b. Kawasan Resapan Air
- c. Kawasan Sekitar Mata Air
- d. Kawasan Sekitar Sungai
- e. Kawasan Cagar Alam
- f. Kawasan Cagar Budaya
- g. Kawasan Rawan Bencana Gunungapi Merapi
- h. Kawasan Bencana Tanah Longsor

2. Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Budidaya

Pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya untuk kegiatan pertanian (lahan basah dan lahan kering), pertambangan, industri, permukiman (perdesaan dan perkotaan), pariwisata dan militer. Arahannya pemanfaatan ruang tersebut diuraikan dalam kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

a. Kegiatan pertanian

Pertanian lahan basah dimaksudkan untuk pengembangan tanaman padi, mencakup lahan seluas 17.268 Ha tersebar di Kecamatan Moyudan, Kecamatan Minggir, Kecamatan Godean, Seyegan, Mlati, Sleman, Tempel, Turi, Pakem, Ngemplak, Kalasan, Prambanan, Gamping dan Berbah.

Pertanian lahan kering dimaksudkan untuk pengembangan tanaman palawija dan perkebunan, mencakup lahan seluas 7.378 ha tersebar di Kecamatan Turi, Kecamatan Pakem, Kecamatan Cangkringan, Kecamatan

Ngablak, Kecamatan Ngemplak, Kecamatan Sragen dan Kecamatan Mlati.

b. Kegiatan pertambangan (tidak dialokasikan)

Dalam RTRW tidak dialokasikan tidak dialokasikan khusus untuk ruang pertambangan golongan C. Kegiatan pertambangan hanya boleh dimungkinkan dilakukan di bendung-bendung sabo, sebagai cara untuk menjaga fungsi bendung sabo berfungsi dengan baik.

c. Kegiatan Industri (tidak dialokasikan)

Secara umum, tidak dialokasikan untuk kegiatan industri. Akan tetapi dimungkinkan untuk membangun pabrik yang merupakan bagian dari kegiatan industri. Pabrik-pabrik tersebut dimungkinkan dibangun di Desa Caturharjo Kecamatan Sleman dan Desa Balecatur Kecamatan Gamping. Sedangkan kegiatannya mengacu pada aturan di atasnya.

d. Kegiatan Permukiman

Meliputi permukiman perdesaan dan perkotaan tersebar di seluruh kecamatan yang ada. Permukiman perdesaan mencakup lahan seluas lebih kurang 14.313 ha dan permukiman perkotaan mencakup lahan seluas lebih kurang 8.928 ha. Pada permukiman perdesaan arahan kebijakan pengelolaannya: pengendalian pemanfaatan ruang dengan rasio lahan terbangun 50% dan pengendalian kepadatan bangunan dengan KDB 40%. Pada permukiman perkotaan arahan kebijakan pengelolaannya: pengendalian pemanfaatan ruang dengan rasio lahan terbangun 70% dan pengendalian kepadatan bangunan dengan KDB

e. Kegiatan Pariwisata

Meliputi kawasan alam pegunungan, wisata agro, desa wisata dan wisata budaya. Mencakup lahan seluas lebih kurang 1.341 ha tersebar di Kecamatan Turi, Pakem, Gamping, Cangkringan, Tempel, Kalasan, Prambanan dan Sleman.

f. Kegiatan/kawasan militer.

Meliputi instalansi militer, latihan militer dan perumahan personil militer dalam rangka pertahanan dan keamanan wilayah Provinsi DI Yogyakarta sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Mencakup luas lahan lebih kurang 413 ha di Kecamatan Depok dan Godean.

B. Pelaksanaan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dalam mengendalikan Pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman

1. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)

Pemerintah Kabupaten Sleman dalam pengendalian pemanfaatan ruang daerah, menerapkan perizinan yang harus dipenuhi oleh setiap orang atau badan yang akan menggunakan lahan/tanah untuk seluruh kegiatannya. Izin tersebut adalah izin peruntukan penggunaan tanah atau sering disingkat IPPT yang di dalamnya memuat beberapa perizinan yang menyangkut dengan pemanfaatan lahan. Izin tersebut ditetapkan melalui Peraturan Daerah Nomor: 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Dalam perda tersebut dikatakan bahwa 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. Menurut Peraturan Daerah tersebut di atas, Izin Peruntukan penggunaan tanah (IPPT) adalah 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.

IPPT pertama kali masih ditangani oleh beberapa instansi yang mempunyai bidang urusan pertanahan. Instansi tersebut antara lain Kantor Pertanahan, Bagian Tata Pemerintahan Setda, Bagian Pemerintahan Setda, Dinas Permukiman, dan Prasarana Wilayah dan Perhubungan (Kimpraswilhub). Sejalan dengan kebijakan pemerintah pusat memberikan sebagian urusan pemerintahan di bidang pertanahan kepada Daerah, dengan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, maka Pemerintah Kabupaten Sleman membentuk instansi/lembaga pemerintah daerah yang secara khusus menangani urusan pertanahan, khususnya dalam pengendalian pertanahan. Instansi tersebut adalah Badan Pengendalian Pertanahan Daerah (BPPD) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2003 tentang Perubahan Pertama Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2000 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sleman.

Kemudian mengalami perubahan dengan Peraturan Daerah Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Organisasi Perangkat

Daerah Pemerintah Kabupaten Sleman dan Keputusan Bupati Sleman No. 22 Tahun 2009, tentang Uraian Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Dinas Pengendalian Pengendalian Pertanahan Daerah.

DPPD dalam menjalankan tugas terkait izin peruntukan penggunaan tanah berdasarkan pada Keputusan Bupati Sleman Nomor: 57/Kep.KDH/A/2006 Tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Bupati Sleman, yang menyatakan bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Wewenang penandatanganan izin peruntukan penggunaan tanah meliputi:

- a. Penandatanganan izin perubahan penggunaan tanah;
- b. Penandatanganan izin pemanfaatan penggunaan tanah, khusus untuk jenis kegiatan:
 1. Taman kanak-kanak/kelompok bermain;
 2. Lembaga pendidikan kejuruan/lembaga kursus;
 3. Restoran/rumah makan/usaha catering/toko;
 4. Pusat kebugaran;
 5. Villa/motel;
 6. Balai pengobatan dan atau rumah bersalin;
 7. Makam baru atau perluasan makam;

9. Bengkel, cuci mobil, dan salon mobil;
10. Salon;
11. Stasiun pengisian bahan bakar umum;
12. Jasa laundry.

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah mengatur bahwa 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 tanah dari Bupati. Ditegaskan pula bahwa tanah yang dapat ditunjuk dalam izin penggunaan tanah adalah tanah yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan. Izin peruntukan penggunaan tanah, terdiri atas izin lokasi, izin pemanfaatan tanah, izin perubahan penggunaan tanah, izin konsolidasi tanah, dan izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Perda ini ternyata menyisipkan aturan mengenai izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Izin peruntukkan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, bersifat strategis dan berdampak penting bagi kepentingan umum dapat diberikan setelah ada persetujuan dari DPRD. Izin peruntukkan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang ini hanya dapat

diberikan untuk peruntukkan tanah dengan luas selurang kurang dari 2 ha (dua

Penjelasan Umum Perda ini tidak memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai apa yang dimaksud dengan bersifat strategis dan berdampak penting bagi kepentingan umum. Selanjutnya ditegaskan bahwa dalam memberikan izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wajib berasaskan keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum, dengan mengutamakan kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah. Dalam memberikan izin peruntukkan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, Pemerintah Daerah wajib memperhatikan prinsip-prinsip:

- (1) Harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat;
- (2) Mendorong pertumbuhan kegiatan ekonomi; dan
- (3) Tidak merugikan kepentingan masyarakat khususnya golongan ekonomi lemah dan pemerintah daerah.

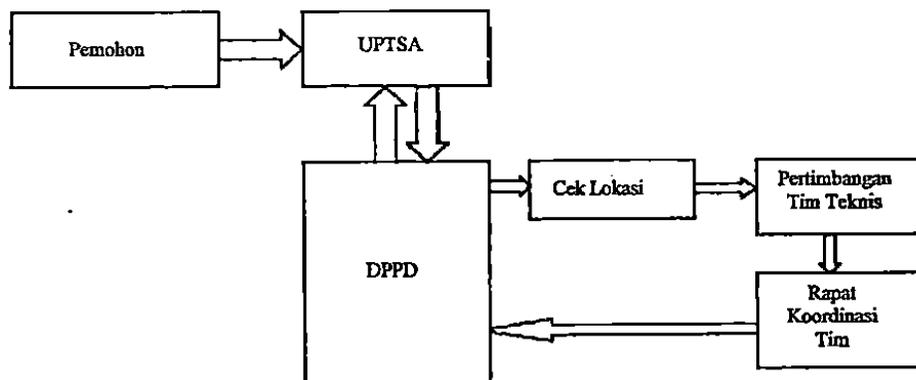
Izin Peruntukan penggunaan tanah merupakan gabungan dari keseluruhan izin yang ada sebelumnya tentang pemanfaatan tanah di daerah, seperti izin lokasi dan izin prinsip. Sebagaimana tersebut di atas izin ini terdiri dari lima jenis perizinan yaitu:

1. Izin lokasi,
2. Izin pemanfaatan tanah,
3. Izin perubahan penggunaan tanah,
4. Izin konsolidasi tanah,
5. Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Sedangkan lebih jelasnya tentang izin-izin tersebut, syarat-syarat dan

Bagan alur tersebut adalah bagan alur secara umum untuk IPPT yang penetapannya harus oleh bupati. Namun untuk jenis IPPT dengan keluasan dan penggunaan tertentu mulai tahun 2006 telah didelegasikan penandatngannya kepada Kepala DPPD. Dengan pendelegasian kewenangan penandatngan tersebut maka alur perizinan setelah rapat koordinasi dilakukan akan langsung diterbitkan izin atau penolakan izin oleh kepala DPPD atau kepala bidang perizinan di DPPD, tanpa melalui bupati, lebih jelasnya dalam bagan berikut ini.

Gambar 3.
Bagan alur Perizinan IPPT Yang Kewenangan telah Didelegasikan ke DPPD



Sumber: DPPD Kabupaten Sleman

Keterangan:

UPTSA : Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap

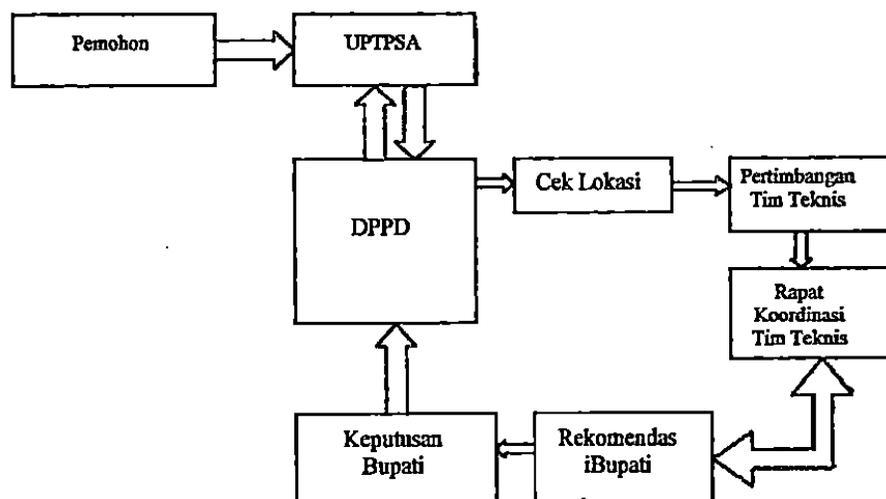
DPPD : Badan Pengendalian Pertanahan Daerah Kab. Sleman

Berdasarkan Keputusan Bupati Sleman Nomor 57/Kep.KDH/A/2006 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatngan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, izin yang penandatngannya didelegasikan ke DPPD adalah izin perubahan penggunaan tanah dan izin pemanfaatan tanah, khusus untuk kegiatan: taman kanak-kanak/ kelompok bermain; lembaga pendidikan kejuruan/ lembaga

2. Prosedur dan Mekanisme Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)

Perizinan dilakukan langsung oleh pemohon atau yang diberi kuasa. Dengan persyaratan yang lengkap pemohon memasukkan permohonan ke Kantor UPTSA. Kantor UPTSA menyampaikan berkas kepada DPPD untuk dilakukan penelitian administrasi serta bersama tim teknis lainnya melakukan tinjauan ke lapangan. Setelah dilakukan peninjauan dilakukan rapat tim teknis untuk memberikan rekomendasi kepada bupati, berupa pertimbangan diterima atau ditolak permohonan dari yang selanjutnya disampaikan kepada bupati untuk diputuskan. Keputusan bupati yang telah selesai dikembalikan kepada DPPD, baik yang diterima maupun ditolak dan selanjutnya dikirim kembali ke UPTSA. Pemohon mengambil izin yang telah selesai di UPTSA sambil membayar retribusi yang telah ditentukan dalam lampiran izin. Prosedur perizinan dapat digambarkan dengan bagan berikut ini:

Gambar 2
Bagan Alur Perizinan IPPT



Sumber: DPPD Kabupaten Sleman

Keterangan:

UPTSA : Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap

DPPD : Dinas Perencanaan dan Pengembangan Daerah Kabupaten Sleman

balai pengobatan dan atau rumah bersalin; stasiun penyiaran radio; bengkel; cuci mobil dan salon mobil; salon; stasiun pengisian bahan bakar umum; dan jasa laundry.

3. Retribusi Perizinan

Atas izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) tersebut di atas dikenakan sejumlah retribusi, yang harus dibayar oleh pemohon pada saat mengambil izin yang telah jadi. Prinsip penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan pemberian izin dan kompensasi atas dampak pemberian izin dan pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Dampak yang menjadi pertimbangan adalah berkurangnya daya dukung lingkungan alami akibat pembangunan fisik yang dilakukan di atas lahan terbuka. Kompensasi ini diwujudkan dalam bentuk pengaturan dan pemeliharaan lingkungan untuk menjaga keseimbangan lingkungan seperti sediakala melalui berbagai macam kegiatan. Struktur tarif retribusi adalah:

- a. R = besarnya retribusi
- b. P = indeks peruntukan adalah nilai *development cost + opportunity lost*
- c. L = luas tanah yang dimohonkan sedangkan luas tanah untuk pembangunan tower/ menara adalah $3,14 \times (1/2)^2$
- d. T = tinggi tower/menara
- e. NJOP = Nilai Jual Obyek Pajak

Tarif retribusi ditetapkan sebagai berikut : $R = P \times L \times NJOP / m^2$

Tarif retribusi untuk permohonan izin yang terlambat dikenakan tarif retribusi

Menurut keterangan Bapak Puwatno Widodo bahwa :

Retribusi IPPT pada tahun 2011 dihilangkan atau gratis hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Surat Bupati Sleman Nomor 974.3231/tangga 31 Desember 2010 tentang Penghentian Pemungutan Retribusi Daerah yang ditujukan kepada seluruh instansi di lingkungan Pemerintah Kabupaten Sleman, termasuk seluruh Camat.¹

4. IPPT dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

a. Perubahan Penggunaan Lahan

Salah satu kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang adalah pemberian perijinan pemanfaatan ruang kota. Perangkat atau mekanisme perijinan ini merupakan suatu perangkat yang digunakan untuk mengatur agar pengembangan kegiatan-kegiatan yang dilakukan, baik oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah, berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Sebaliknya, pengembangan kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dapat dihindari, atau diarahkan ke lokasi lain yang sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Berikut ini adalah data alih fungsi lahan di Kabupaten Sleman tahun 2010-2012.

Tabel 6.
Data Alih Fungsi Lahan Kabupaten Sleman Tahun 2010-2012

No.	Kecamatan	Tahun 2010		Tahun 2011		Tahun 2012	
		Sawah	Tegal	Sawah	Tegal	Sawah	Tegal
1	Berbah	-4.7035	-0.0423	-0.8299	0.0000	-1.8819	-0.1168
2	Cangkringan	-2.5507	0.0000	-3.8735	-33.8540	-1.8106	0
3	Depok	-10.1129	-3.0183	-5.9372	-8.0166	-10.9563	-2.5234
4	Gamping	-19.1206	-0.0514	-6.6026	0.0000	-4.7091	-0.0738
5	Godean	-2.1601	0.0000	-1.6252	-0.2760	-1.8348	0
6	Kalasan	-4.8736	-2.1468	-5.6130	-1.6471	-3.5247	-4.1135
7	Minggir	-0.3665	0.0000	-0.0779	0.0000	0	0
8	Mlati	-9.5553	-0.1015	-7.6116	-1.0245	-20.0167	-0.7935
9	Moyudan	-0.3166	0.0000	-0.1203	0.0000	-0.125	0
10	Ngaglik	-16.2227	-1.1318	-7.3413	-0.4585	-5.357	-1.1931
11	Ngemplak	-8.9832	-2.7091	-1.7770	-0.9228	-2.903	-1.6985
12	Pakem	-6.3834	-0.3256	-1.4536	-0.2096	-24.1904	0
13	Prambanan	-3.0205	-0.3683	-0.3825	-0.5755	-1.1534	0
14	Seyegan	-0.2028	0.0000	-0.2183	0.0000	-0.451	0
15	Sleman	-3.6646	-0.1862	-2.3959	0.0000	-4.7895	0
16	Tempel	-0.5383	0.0000	-0.7345	-0.5000	-0.3405	0
17	Turi	-0.2425	-0.0568	-0.1821	0.0000	0	0
		-93.0179	-10.1381	-46.7764	-47.4846	-84.0439	-10.5126

Sumber: DPPD Kabupaten Sleman Tahun 2012

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa pada tahun 2010 luas lahan sawah yang terbanyak adalah Kecamatan Gamping, sedangkan tahun 2011 luas sawah yang paling besar dalam alih fungsi lahan adalah Kecamatan

... tahun 2012 alih fungsi lahan paling banyak terjadi

Berdasarkan keterangan Kasi Pengawasan Pemanfaatan Tanah

Ibu Yuli Nastiti, SH menyatakan bahwa:

Pengendalian alih fungsi lahan dilaksanakan melalui mekanisme perizinan dan pengawasan lapangan dengan membentuk Tim dengan anggota dari berbagai instansi termasuk aparat desa dan kecamatan.²

Berdasarkan data yang dihimpun dari izin perubahan penggunaan tanah (IPPT), selama IPPT ditangani Badan Pengendalian Pertanahan Daerah, telah diizinkan sebanyak kurang lebih 1.652 buah izin. Sebagian besar atau 73,43% izin yang dikeluarkan adalah jenis izin perubahan penggunaan tanah atau pengeringan. Jumlah terbanyak kedua adalah jenis izin pemanfaatan tanah 23,67%. Sedangkan yang lain relatif sangat sedikit persentasenya. Izin pengeringan diberikan untuk pembangunan rumah tinggal pribadi dan keluasan sangat terbatas, sedang izin pemanfaatan tanah diberikan biasanya untuk bidang kegiatan usaha, baik profit maupun non profit. Jenis dan jumlah izin yang dikeluarkan dalam kurun waktu tersebut seperti dalam tabel berikut.

Tabel 7
Jumlah Dan Jenis IPPT Yang Dikeluarkan Tahun 2011-2012

No	Jenis	IPPT	Jumlah %
1	Izin Lokasi	25	1,51
2	Izin Pemanfaatan Tanah	391	23,67
3	Izin Perubahan Penggunaan Tanah	1.213	73,43
4	Izin Konsolidasi Tanah	20	1,27
5	Izin Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	21	1,51
	Jumlah	1.652	100,00

Sumber: DPPD Sleman

Dari izin tersebut keluasan yang telah diizinkan mencapai 3.560.194,04 M² atau 356,02 Ha lahan terbuka menjadi lahan terbangun. Ini baru yang secara administrasi mengurus izin di DPPD sebagai pengelola IPPT di tingkat kabupaten. Jumlah ini akan bertambah luas jika ditambah dengan pembangunan yang tidak berizin yang dilakukan oleh orang atau badan, demikian pelanggaran keluasan yang diizinkan oleh oknum orang atau badan. Tabel berikut menjelaskan kondisi tersebut.

Tabel 8
Luas Lahan Diizinkan Melalui IPPT Berdasarkan Jenis Tahun 2010-2011

Jenis IPPT	Jenis Lahan		
	Sawah	Tegalan	Pekarangan
Izin Pemanfaatan Tanah	431.880,50	132.059,50	619.203,00
Izin Perubahan Penggunaan	610.443,00	-	-
Izin Lokasi	507.267,00	292.762,00	172.770,00
Izin Konsolidasi Tanah	290.186,00	35.000,00	71.719,00
Izin Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	290.186,00	35.000,00	71.718,55
	2.129.962,44	494.821,50	935.410,10

Sumber: DPPD Sleman

Berdasarkan data tersebut jenis izin yang paling besar berkontribusi terhadap perubahan penggunaan lahan adalah izin pemanfaatan tanah yaitu seluas 61,9 Ha disusul izin perubahan penggunaan tanah seluas 61,0 Ha. Sedangkan dari jenis lahan yang berubah menjadi lahan terbangun jumlah paling banyak pada jenis sawah yang mencapai 213 Ha dan jenis pekarangan yang mencapai 93,5 Ha. Dengan kondisi ini yaitu selama kurang waktu 2 tahun saja sebanyak 356,02 Ha yang berubah menjadi lahan terbangun maka

kiranya perlu diantisipasi daya dukung lingkungan secara keseluruhan di tingkat kabupaten agar tidak terjadi bencana yang membahayakan bagi lingkungan hidup.

Jenis izin pemanfaatan tanah yang paling banyak peruntukannya adalah untuk perumahan, baik skala kecil terdiri 4-10 rumah setiap unitnya, atau perumahan skala besar. Demikian juga perumahan yang bertaraf sedang maupun perumahan mewah.

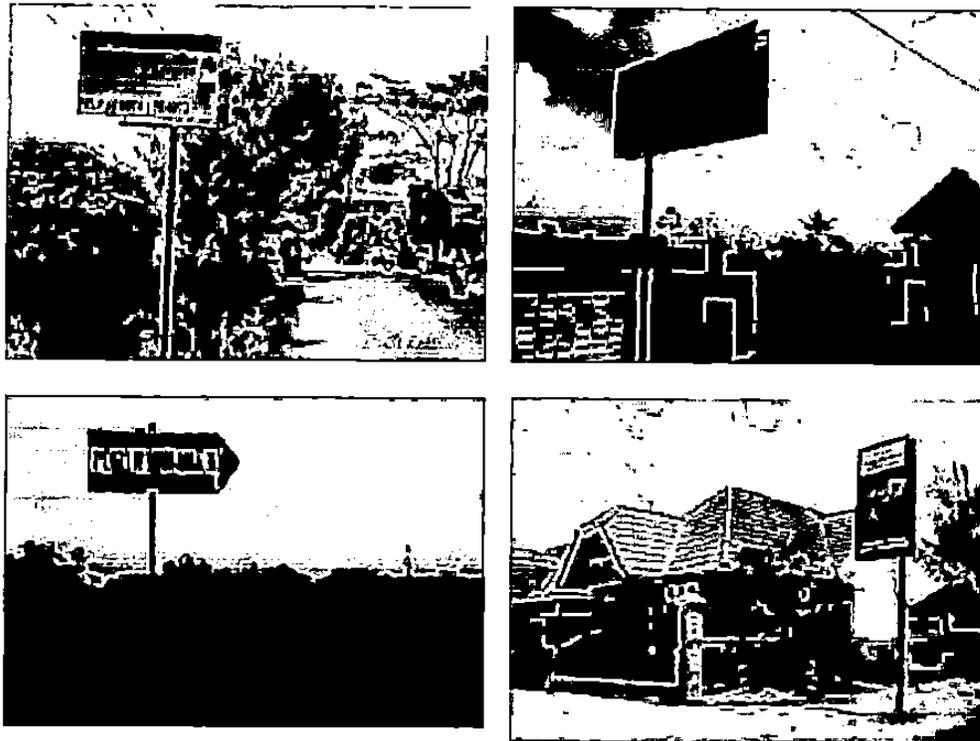
Sebagaimana diketahui Wilayah Kabupaten Sleman menjadi tujuan para pengembang untuk menanamkan modalnya membangun perumahan. Dari jumlah 391 izin pemanfaatan tanah yang diberikan lebih dari 150 buah izin merupakan izin untuk pembangunan perumahan atau rumah, belum lagi izin yang diberikan untuk pembangunan rumah pondokan atau rumah pertokoan (ruko). Jadi saat ini perumahan di Kabupaten Sleman jumlahnya mencapai ratusan lokasi, dari berbagai pengembang yang ada. Pada saat pameran properti perumahan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman pada tahun 2010, tercatat ada 59 pengembang yang mengikuti dan memiliki properti perumahan di Kabupaten Sleman. Izin yang terdiri dari empat jenis IPPT yakni izin lokasi, izin pemanfaatan tanah, izin perubahan penggunaan tanah dan izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum bisa dilihat sebagaimana dalam gambar berikut:

Gambar 4
Maraknya Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Sleman
Salah Satu yang Mengakibatkan Tingginya Tingkat
Perubahan Penggunaan Lahan



Sumber: DPPD Kabupaten Sleman

Gambar 5
Perang Promosi Perumahan



Sumber : Dokumentasi DPPD Kabupaten Sleman

Jenis IPPT yang paling banyak adalah izin perubahan penggunaan tanah atau pengeringan sebanyak 236 buah, yang diberikan untuk pembangunan rumah tinggal pribadi/perorangan. Selanjutnya adalah izin pemanfaatan tanah, yang diberikan untuk kegiatan usaha, sebanyak 64 buah izin. Sedang izin yang lain relatif sedikit dan tidak ada izin konsolidasi tanah yang diurus warga.

Menurut Keterangan Bapak Purwatno Widodo:

Jenis pelanggaran yang ditemukan di lapangan sebagian besar berupa pelanggaran administrasi, dimana izin yang dimintakan tidak sesuai dengan maksud izin dikeluarkan. Misalnya, izin perubahan penggunaan tanah atau pengeringan diberikan kepada individu untuk membangun rumah tinggal pribadi/perorangan namun kenyataannya di lapangan izin ini digunakan untuk

lama penyusunannya dan tidak pernah ada peninjauan ulang sehingga tidak lagi sesuai dengan perkembangan saat ini.

2. Aspek Sumber Daya Manusia

Terbatasnya sumber daya manusia DPPD baik kualitas dan kuantitasnya (jumlah pegawai 42 orang sementara berdasarkan analisa beban kerja idealnya 80 orang). Terbatasnya prasarana dan sarana kantor khususnya yang berkaitan dengan dokumen pertanahan, pemetan, pengolahan data dan sarana sosial. Hal ini menyebabkan pengawasan terhadap pelaksanaan IPPT. Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Kabupaten Sleman pada tahun 2012 telah mengeluarkan 57 Surat Peringatan terhadap pelanggaran izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT). Surat peringatan itu sebagai tindak lanjut terhadap kegiatan pengawasan yang dilaksanakan dalam kurun waktu tersebut. Pada tahun 2012 telah dilakukan terhadap 98 lokasi bangunan yang teridentifikasi. Dari jumlah tersebut diterbitkan 88 berita acara pengawasan dan 57 surat peringatan. Namun tidak semua dibuatkan berita acara karena lokasi yang didatangi dalam keadaan kosong sehingga tidak ada penanggung jawabnya atau memang ternyata sudah memiliki izin. Sedangkan tidak semua diberikan surat peringatan dikarenakan, sebelum peringatan dikeluarkan yang bersangkutan sudah berinisiatif mengurus perizinannya ke pemda.

3. Aspek Partisipasi Masyarakat

Kurangnya kesadaran hukum dan partisipasi masyarakat dalam penegakan Peraturan Daerah khususnya perizinan alih fungsi lahan hal ini dapat dibuktikan masih terdapat permohonan yang belum mempunyai IPPT tetapi sudah

membangun. Pemahaman masyarakat terhadap IPPT masih kurang demikian juga pemahamannya terhadap rencana tata ruang serta perilaku masyarakat – perilaku masyarakat yang cenderung tidak taat pada aturan dan kesadaran masyarakat untuk mengurus IPPT masih kurang.

D. Analisis Pelaksanaan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pelaksanaan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman belum menunjukkan keberhasilan yang diharapkan atau dengan kata lain belum secara efektif mengendalikan pemanfaatan ruang. Jika dilihat lebih lanjut sebagian besar pelanggaran terjadi pada jenis izin perubahan penggunaan lahan atau pengeringan. Kinerja IPPT dalam mengendalikan pemanfaatan ruang secara umum dilihat dari kinerja kelembagaan yang mengurus IPPT, pelaksanaan IPPT itu sendiri, pengawasan IPPT dan kebijakan perundang-undangan belum memuaskan hal ini mengakibatkan ketidakefektifan IPPT sendiri dalam mengendalikan pemanfaatan ruang.

Berdasarkan uraian di atas maka faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan IPPT sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman adalah faktor pengawasan, faktor pemahaman masyarakat terhadap IPPT dan faktor pemahaman masyarakat terhadap rencana tata ruang.

Faktor pengawasan adalah faktor internal, dimana dilakukan oleh pemerintah

berasal dari masyarakat. Faktor pemahaman terhadap rencana tata ruang adalah faktor eksternal diluar IPPT secara langsung, namun tetap berhubungan dengan kinerja IPPT secara keseluruhan karena pada prinsipnya IPPT dijalankan untuk menjalankan rencana tata ruang agar ditaati.

Perubahan penggunaan lahan di Kabupaten Sleman terjadi setiap tahun dalam kisaran pertumbuhan lahan terbangun (*built up area*) antara 0,35% per tahun. Perubahan ini dipicu oleh letak Kabupaten Sleman secara geografis lebih strategis dibandingkan dengan kabupaten lain di DI Yogyakarta. Lengkapnya fasilitas pendidikan, kesehatan, ekonomi dan fasilitas sosial lainnya menjadikan Sleman menjadi tujuan para pengembang perumahan menanamkan investasinya. Berdasarkan analisis di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan IPPT dalam pengendalian pemanfaatan ruang belum efektif mengendalikannya. Pelaksanaan IPPT dalam pengendalian pemanfaatan ruang belum efektif, fakta menunjukkan bahwa pelanggaran IPPT masih banyak terjadi. Sebagian besar pemanfaatan lahan tidak sesuai penggunaannya seperti izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.

Hal ini terbukti bahwa sebanyak 76,7% responden melanggar penggunaan lahannya, dan hanya 23,3% yang penggunaan lahannya sesuai dengan izin yang diberikan. Tujuan pengendalian pemanfaatan ruang dengan IPPT masih jauh tercapai, apalagi dalam menekan alih fungsi lahan. Berdasarkan IPPT yang dimohon oleh masyarakat dalam kurun waktu dua tahun terakhir, tercatat seluas 3,560,194.04 M² atau 350,2 Ha dari lahan terbuka menjadi lahan terbangun. Belum lagi pelanggaran yang menyalahi izin atau bahkan pelanggaran tanpa

terbuka sebagai tangkapan air juga berkurang, yang tentunya akan mengurangi keseimbangan lingkungan.

Kinerja IPPT dilihat dari empat aspek kelembagaan IPPT, pelaksanaan IPPT, pengawasan IPPT dan kebijakan perundang-undangnya belum menunjukkan kondisi yang menggembirakan atau masih mengecewakan. Oleh karena itu perlu dilakukan upaya-upaya peningkatan kinerja IPPT dari aspek-aspek tersebut.

Tingkat pemahaman masyarakat terhadap IPPT dan rencana tata ruang masih sangat kurang. Walaupun dapat dikatakan pengetahuan tentang IPPT sudah baik, namun hanya sekedar tahu atau mendengar saja sedangkan pemahaman secara lebih rinci atau dalam masih sangat kurang bahkan tidak tahu. Demikian juga pengetahuan terhadap rencana tata ruang, apalagi pemahaman secara detail juga sangat kurang.

Berdasarkan hasil analisis di atas menunjukkan ketidak sesuaian penggunaan lahan di lapangan atau terjadinya pelanggaran disebabkan oleh tiga faktor utama yaitu pengawasan IPPT yang kurang dan tidak konsisten, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap IPPT dan rencana tata ruang. Kekurangfektifan IPPT tersebut disebabkan oleh pelaksanaan pengawasan IPPT yang masih kurang dan tidak ada ketegasan dalam pemberian sanksi bagi pelanggar. Demikian juga insentif terhadap mereka yang secara sadar mengurus IPPT juga kurang diberikan perhatian. Disisi lain pemahaman masyarakat terhadap IPPT dan rencana tata ruang pun juga masih kurang.

Hal ini selaras dengan kurangnya sosialisasi yang diberikan pemerintah

aparap pemerintah ditingkat kecamatan dan desa, sedangkan ke masyarakat secara langsung masih kurang.

Temuan lain menunjukkan bahwa instrumen dalam mempertimbangkan IPPT diizinkan atau ditolak juga masih lemah. Secara legal aturan yang ada di tingkat kabupaten adalah rencana tata ruang, yang belum aplikatif di lapangan. Sedangkan ditingkat kecamatan baru ada rencana detail rencana tata ruang kota kecamatan yang masih bersifat umum dan belum aplikatif. Walaupun di beberapa kawasan sudah ada rencana detail kawasan namun untuk menunjukkan peta berdasarkan persil juga belum mampu. Sebagaimana perlu diketahui bahwa pemberian IPPT dikaji berdasarkan persil, sedangkan peta-peta yang tersedia baru sebatas peta-peta blok yang belum merujuk pada peta persil. Hanya di beberapa lokasi saja yang telah dibuat rencana tata letak bangunannya (RTBL). Dengan kondisi seperti ini, maka untuk letak tanah di luar peta biasanya dipertimbangkan berdasarkan rencana tata ruang secara umum, sehingga dipersepsikan berbeda-beda oleh pegawai yang tergabung dalam tim IPPT sendiri.

Celah inilah biasanya yang digunakan oleh para pemohon untuk meminta kebijaksanaan-kebijaksanaan dari pemerintah daerah atau kepada orang perorang yang mengurus pertimbangan IPPT dari sisi tata ruang, terutama dari Bappeda. Wujud izin yang diberikan kepada para pemohon juga kurang secara jelas divisualisasikan dalam lembar izin yang diberikan. Untuk jenis IPPT (pengeringan) yang mensyaratkan bahwa tanah harus sudah bersertifikat mungkin masih bisa terkontrol aplikasi penggunaannya di lapangan, walaupun fakta juga

didasarkan pada bukti kepemilikan leter C, D atau girik, dipertanyakan aplikasi oleh pemohon di lapangan, apakah benar-benar tanah yang digunakan sesuai yang diberikan di izin atau tanah lain yang seharusnya tidak diizinkan. Peta yang dilampirkan di izin kadang-kadang ada, kadang-kadang tidak ada di izin. Kalupun ada peta yang diberikan sekedar peta lokasi, dan belum peta yang spesifik menunjukkan persil yang diizinkan. Hal inilah yang perlu mendapatkan perhatian