

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penegakan Hukum Oleh Pemerintah Terhadap Perizinan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman.

Kaliurang merupakan kawasan wisata andalan bagi Kabupaten Sleman yang berada di lereng selatan Merapi. Kawasan wisata ini terletak di bagian utara Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, 25 km dari Kota Yogyakarta. Penyelenggaraan Usaha Pariwisata di Kawasan Kaliurang merupakan salah satu sumber pendapatan daerah bagi Kabupaten Sleman.

Pertumbuhan angka wisatawan yang meningkat setiap tahunnya di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya di Kabupaten Sleman membuat banyak pemilik usaha/kegiatan untuk mengembangkan perekonomiannya dengan membuka pariwisata. Hal ini menjadi salah satu dampak positif dari penyelenggaraan usaha pariwisata bukan hanya dari segi pendapatan perekonomian daerah maupun masyarakat setempat tetapi juga mempunyai dampak positif juga kepada wisatawan karena pariwisata dapat melepas penat dalam aktifitas sehari-hari.

Perkembangan kawasan wisata di Kaliurang diiringi dengan peningkatan jumlah penduduk, aktifitas dan kebutuhan lahan, baik untuk pemukiman maupun kegiatan ekonomi. Banyaknya pemilik usaha/kegiatan yang memanfaatkan ruang sehingga melupakan keterbatasan lahan untuk digunakan sebagai kegiatan pembangunan yang mengakibatkan perubahan fungsi lahan di kawasan tersebut, maka terjadi pengalihan fungsi yang

seharusnya digunakan sebagai daerah konservasi dan ruang terbuka hijau atau melanggar zona-zona yang telah ditetapkan dalam peraturan tata ruang. Kemudian tidak sesuainya pembangunan lokasi untuk usaha/kegiatan dengan struktur dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Sleman. Oleh karena itu, pemerintah Kabupaten Sleman mengeluarkan atau menerbitkan aturan-aturan khusus dalam penyelenggaraan usaha/pariwisata yang memerlukan pemanfaatan ruang, mulai dari proses pengajuan perizinan sampai dengan kajian teknis pelaksanaan usaha/kegiatan tersebut.

Pariwisata yang setiap tahunnya bertambah harus terus selalu diawasi sehingga keberadaan pariwisata tersebut bisa sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman. Pariwisata yang tertata dan sesuai dengan tata ruang ataupun pemanfaatan ruangnya bisa menjadi salah satu daya tarik suatu daerah terutama di kawasan wisata Kaliurang, Kabupaten Sleman yang terkenal sebagai salah satu tujuan wisata di Indonesia.

Pihak usaha/kegiatan yang ingin mengembangkan kegiatan atau pembangunan yang memanfaatkan ruang membuat pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan untuk mengatur perizinan salah satunya izin pemanfaatan ruang. Tujuan dasar pengurusan dari izin pemanfaatan ruang bagi pemerintah yaitu guna untuk mengendalikan pemanfaatan/penggunaan ruang agar kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang

Wilayah (RTRW), serta menjadi salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD). Pemberian Izin Pemanfaatan Ruang bukan hanya bermanfaat bagi pemerintah saja tetapi juga bagi pihak usaha/kegiatan dan juga masyarakat disekitar daerah itu sendiri.

1. Prosedur dan Persyaratan Administrasi Izin Pemanfaatan Ruang

Prosedur dan persyaratan administrasi untuk pemilik usaha/kegiatan yang ingin mendaftarkan Izin Pemanfaatan Ruang telah diatur berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang.

Dalam mendaftarkan izin pemanfaatan ruang terdapat persyaratan administrasi yang harus dilengkapi sesuai dengan Pasal 31 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yang berbunyi:

(1) Persyaratan administrasi permohonan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan sebagai berikut:

a. Izin prinsip;

1. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon perorangan atau kartu tanda penduduk pimpinan perusahaan apabila pemohon izin badan;
2. surat kuasa pengurusan izin bermaterai cukup dan fotocopi artu tanda penduduk yang diberi kuasa;

3. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak Wilayah daerah pemohon;
4. fotokopi akta pendirian badan beserta akta perubahan badan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang, apabila pemohon berbentuk badan;
5. fotokopi akta pembukaan cabang jika kantor pusat badan berada di luar wilayah daerah dan atau surat penunjukan/pengangkatan sebagai penanggungjawab kegiatan usaha apabila kantor pusat badan berada di luar wilayah daerah;
6. fotokopi legalitas perusahaan apabila pemohon berbentuk badan, yaitu izin gangguan dan tanda daftar perusahaan;
7. persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) bagi penanaman modal asing;
8. proposal kegiatan, yang memuat paling sedikit jenis kegiatan secara spesifik, latar belakang, tujuan, uraian kegiatan (proses produksi), kebutuhan tenaga kerja, profil perusahaan, dan neraca keuangan perusahaan yang ditandatangani oleh penanggung jawab kegiatan;
9. fotokopi dokumen hak atas tanah bagi pemohon yang telah memiliki dan/atau menguasai tanah untuk rencana kegiatan;
10. fotokopi surat kerelaan bermaterai cukup atau dokumen lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, jika pemohon bukan pemilik tanah;

11. bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir beserta fotokopi Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir, apabila pemohon izin telah memiliki dan/atau menguasai tanah;
 12. gambaran site tanah sesuai dengan bukti hak atas tanah yang akan digunakan untuk rencana kegiatan apabila pemohon izin telah memiliki dan/atau menguasai tanah;
 13. denah lokasi tanah yang dimohonkan izin beserta titik koordinat lokasi apabila pemohon izin telah memiliki atau menguasai tanah; dan/atau
 14. surat pernyataan bermaterai cukup berisi pernyataan mengenai kebenaran dokumen persyaratan permohonan izin, dan tanah yang dimohonkan izin tidak dalam sengketa.
- b. Izin lokasi
1. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon perorangan atau kartu tanda penduduk pimpinan perusahaan apabila pemohon izin badan;
 2. surat kuasa pengurusan izin bermaterai cukup dan fotokopi kartu tanda penduduk yang diberi kuasa;
 3. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak Wilayah daerah pemohon;

4. fotokopi akta pendirian badan beserta akta perubahan badan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang, apabila pemohon berbentuk badan;
5. fotokopi akta pembukaan cabang jika kantor pusat badan berada di luar wilayah daerah dan atau surat penunjukan/pengangkatan sebagai penanggungjawab kegiatan usaha apabila kantor pusat badan berada di luar wilayah daerah;
6. fotokopi legalitas perusahaan apabila pemohon berbentuk badan, yaitu izin gangguan dan tanda daftar perusahaan;
7. persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) bagi penanaman modal asing;
8. proposal kegiatan yang memuat paling sedikit jenis kegiatan spesifik, latar belakang, tujuan, uraian kegiatan (proses produksi), kebutuhan tenaga kerja, profil perusahaan, dan neraca keuangan perusahaan yang ditandatangani oleh penanggung jawab kegiatan;
9. fotokopi dokumen hak atas tanah bagi pemohon yang telah memiliki dan/atau menguasai tanah untuk rencana kegiatan;
10. fotokopi surat kerelaan bermaterai cukup atau dokumen lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, jika pemohon bukan pemilik tanah;

11. bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir beserta fotokopo Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir, apabila pemohon izin telah memiliki dan/atau menguasai tanah;
 12. gambaran site tanah sesuai dengan bukti hak atas tanah yang akan digunakan untuk rencana kegiatan apabila pemohon izin telah memiliki dan/atau menguasai tanah;
 13. denah lokasi tanah yang dimohonkan izin beserta titik koordinat lokasi apabila pemohon izin telah memiliki atau menguasai tanah; dan/atau
 14. suart pernyataan bermaterai cukup berisi pernyataan mengenai kebenaran dokumen persyaratan permohonan izin, dan tanah yang dimohonkan izin tidak dalam sengketa;
 15. fotokopi izin prinsip penanaman modal;
 16. fotokopi izin prinsip;
 17. fotokopi pertimbangan teknis pertanahan dari pejabat yang berwenang.
- c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah:
1. Bagi kegiatan usaha:
 - a) fotokopi kartu tanda penduduk pemohon perorangan atau kartu tanda penduduk pimpinan perusahaan apabila pemohon izin badan;

- b) surat kuasa pengurusan izin bermaterai cukup dan fotokopi kartu tanda penduduk yang diberi kuasa;
- c) fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak Wilayah daerah pemohon;
- d) fotokopi akta pendirian badan beserta akta perubahan badan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang, apabila pemohon berbentuk badan;
- e) fotokopi akta pembukaan cabang jika kantor pusat badan berada di luar wilayah daerah dan atau surat penunjukan/pengangkatan sebagai penanggung jawab kegiatan usaha apabila kantor pusat badan berada di luar wilayah daerah;
- f) fotokopi legalitas perusahaan apabila pemohon berbentuk badan, yaitu izin gangguan dan tanda daftar perusahaan;
- g) persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) bagi penanaman modal asing;
- h) proposal kegiatan, yang memuat paling sedikit jenis kegiatan secara spesifik, latar belakang, tujuan, uraian kegiatan (proses produksi), kebutuhan tenaga kerja, profil perusahaan, dan neraca keuangan perusahaan yang ditandatangani oleh penanggung jawab kegiatan;
- i) fotokopi dokumen hak atas tanah;

- j) fotokopi surat kerelaan bermaterai cukup atau dokumen lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, jika pemohon bukan pemilik tanah;
- k) bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir beserta fotokopi Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir, apabila pemohon izin telah memiliki dan/atau menguasai tanah;
- l) gambar site tanah sesuai dengan bukti hak atas tanah yang akan digunakan untuk rencana kegiatan apabila pemohon izin telah memiliki dan/atau menguasai tanah;
- m) denah lokasi tanah yang dimohonkan izin beserta titik koordinat lokasi apabila pemohon izin telah memiliki atau menguasai tanah; dan/atau
- n) surat pernyataan bermaterai cukup berisi pernyataan mengenai kebenaran dokumen persyaratan permohonan izin, dan tanah yang dimohonkan izin tidak dalam sengketa;
- o) fotokopi izin prinsip penanaman modal;
- p) fotokopi izin prinsip;
- q) fotokopi pertimbangan teknis pertanahan dari pejabat yang berwenang;
- r) fotokopi izin lokasi;

- s) rekomendasi dari pejabat yang berwenang apabila tanah yang dimohonkan izin berbatasan dengan sungai, rencana kegiatan lebih dari 4 (empat) lantai, berada di kawasan cagar budaya, dan atau rencana kegiatan memindah saluran irigasi;
- t) rekomendasi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) apabila lokasi usaha berada pada wilayah yang terjangkau layanan
- u) gambar rencana tata bangunan (rencana tapak bangunan) dengan skala minimal 1:250.

2. Bagi kegiatan non usaha:

- a) fotokopi kartu tanda penduduk pemohon perorangan atau kartu tanda penduduk pimpinan perusahaan apabila pemohon izin badan;
- b) surat kuasa pengurusan izin bermaterai cukup dan fotokopi kartu tanda penduduk yang diberi kuasa;
- c) fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak Wilayah daerah pemohon;
- d) fotokopi sertifikat hak atas tanah, apabila tanah masih berstatus sawah, atau tegal, atau darat maka setiap hak atas tanah harus atas nama pemohon izin;

- e) fotokopi surat kerelaan bermaterai cukup atau dokumen lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, jika pemohon bukan pemilik tanah;
- f) bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir beserta fotokopi Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan tahun terakhir;
- g) denah lokasi tanah yang dimohonkan izin beserta titik koordinat lokasi apabila pemohon izin telah memiliki atau menguasai tanah;
- h) surat pernyataan bermaterai cukup berisi pernyataan mengenai kebenaran dokumen persyaratan permohonan izin, dan tanah yang dimohonkan izin tidak dalam sengketa;
- i) fotokopi pertimangan teknis pertanahan dari pejabat yang berwenang;
- j) rekomendasi dari pejabat yang berwenang apabila tanah yang dimohonkan izin berbatasan dengan sungai, rencana kegiatan lebih dari 4 (empat) lantai, berada di kawasan cagar budaya, dan atau rencana kegiatan memindah saluran irigasi.

(2) Kepala DPMPT dapat menambahkan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebutuhan dalam

pemberian izin berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.”

Prosedur permohonan izin pemanfaatan ruang tercantum dalam Pasal 32 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yaitu:

“Pasal 32:

- (1) Setiap pemohon izin mengajukan permohonan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c secara tertulis kepada Kepala DPMPT dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan dan dilengkapi dengan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi secara lengkap dan benar dan ditandatangani oleh pemohon izin.

Persyaratan pembuatan izin pemanfaatan ruang, juga dilakukan pemeriksaan berkas permohonan izin yang sudah diatur dalam Pasal 33 dan Pasal 34 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yang berbunyi:

- (1) “Berdasarkan permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1), Kepala DPMPT mengajukan permohonan pengkajian aspek teknis rencana tata ruang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 untuk memperoleh rekomendasi kesesuaian rencana kegiatan dengan rencana tata ruang.

- (2) Hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala DPMPTSP paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak diterima pengajuan permohonan dari Kepala DPMPTSP.

Pasal 34:

- (1) DPMPTSP melakukan penelitian dan pengkajian berkas permohonan izin yang diajukan pemohon untuk dinyatakan lengkap dan benar.
- (2) Berkas permohonan izin pemanfaatan ruang yang telah dinyatakan lengkap dan benar dilakukan pengkajian, peninjauan lapangan, dan/atau rapat koordinasi.
- (3) Keputusan atas pemberian izin pemanfaatan ruang atau penolakan permohonan izin pemanfaatan ruang didasarkan hasil pengkajian, rapat koordinasi, dan/atau peninjauan lapangan sesuai dengan aspek pemberian izin.....”

Hasil pengkajian, rapat koordinasi, dan/atau peninjauan lapangan untuk permohonan izin pemanfaatan ruang pemeriksaan berkas permohonan izin sudah sesuai peraturan yang berlaku maka DPMPTSP akan memberikan izin pemanfaatan ruang dalam jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 34 ayat (4) Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yaitu:

- (4) “Pemberian izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut:
- a. izin prinsip dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar;
 - b. izin lokasi dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar; dan
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar.”

Persyaratan administrasi ataupun permohonan izin pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka DPMPTSP dapat memberikan waktu kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan administrasi sesuai yang diatur dalam Pasal 35 Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yang berbunyi:

- (1) “Apabila dalam proses pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan hasil pengkajian, peninjauan lokasi, dan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) terdapat persyaratan administrasi yang belum lengkap dan atau diperlukan tambahan persyaratan administrasi, pemohon wajib melengkapi persyaratan dimaksud dalam

jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak berita acara kekurangan persyaratan disampaikan kepada pemohon.

- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon tidak melengkapi persyaratan administrasi, permohonan izin pemanfaatan ruang ditutup dan tidak diproses.
- (3) Permohonan izin pemanfaatan ruang yang ditutup dan tidak diproses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimohonkan kembali sebagaimana permohonan izin pemanfaatan ruang baru.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan isi formulir diatur oleh Kepala DPMPPPT.”

Prosedur dan persyaratan pengajuan Izin Pemanfaatan Ruang sudah sesuai ketentuan dan surat izin telah dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman, maka pemilik usaha/kegiatan dapat menjalankan usaha atau kegiatannya. Berikut adalah data pemilik usaha/kegiatan yang sudah memiliki Izin Pemanfaatan Ruang di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman:

Tabel 1 Data Pemilik Usaha/Kegiatan Yang Sudah Memiliki Izin Pemanfaatan

Ruang di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman Pada Tahun 2018

NO	Nama	Jenis Izin	Alamat
1	Budi Raharjo	IPPTU	Ngripiksari, Hargobinangun, Pakem
2	Yayasan Titian Masa Depan	IPPTU	Ngripiksari, Hargobinangun, Pakem
3	Mustofa, SH	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
4	Yulia Kristanti	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
5	Edy Widyanto Wijana	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
6	Tjan Soe Kwi	IPPTU	Boyong, Hargobinangun, Pakem
7	Dedy Tanusendjaja	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
8	Yayasan Pendidikan Ambarukmo Yogyakarta	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
9	Yayasan Ulatng Blencong Yogyakarta	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
10	PT Masubaru	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
11	Yusak W.B	IPPTU	Tugro, Purbalinangun, Pakem
12	Meriana S.	IPPTU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
13	Sudarnono	IPPTU	Kaliurang Timur, Hragobinangun, Pakem
14	Winanto	IPPTU	Ngipiksari, Hargobinangun, Pakem
15	Susilo Nur Hidayanto	IPPTNU	Ngipiksari, Hargobinangun, Pakem
16	Kardi Utomo	IPPTNU	Ngipiksari, Hargobinangun, Pakem
17	Misran	IPPTNU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem
18	Sri Andaruwati	IPPTNU	Kaliurang Barat, Hragobinangun, Pakem

Peruntukan
Pondok Wisata
Kantor dan Lembaga Pelatihan Keterampilan
Pondok Wisata
Ruko
Villa dan Hotel Griya Persada
Rumah Makan dan Rumah Tinggal
Rumah Tinggal. Rumah Makan. Pondokan
Laboratorium Lapangan Bidang Pariwisata
Museum Ullen Sentalun
Pondok Wisata
Usaha Pertanian Perkebunan dan sejenisnya
Pondok Wisata
Pondok Wisata
Pondok Wisata
Rumah Tinggal
Rumah Tinggal
Rumah Tinggal
Rumah Tinggal
Rumah Tinggal

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Penataan Ruang Kabupaten Sleman Tahun

2. Penegakan Hukum yang Dilakukan Oleh Pemerintah Terhadap Pelanggar Izin Pemanfaatan Ruang di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman.

Pemerintah Kabupaten Sleman dalam melakukan pengendalian pemanfaatan ruang daerah telah menerapkan perizinan yang harus dipenuhi oleh setiap orang atau pemilik usaha/kegiatan yang akan memanfaatkan ruang untuk melakukan suatu kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya. Izin tersebut ialah izin pemanfaatan ruang yang di dalamnya memuat beberapa perizinan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang seperti izin prinsip, izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, dan izin lainnya. Izin tersebut sudah diatur melalui Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan

Ruang yang menyebutkan bahwa setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031, diperlukan suatu mekanisme perizinan pemanfaatan ruang agar setiap pembangunan dapat berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan. Ditegaskan pula bahwa ruang yang dapat ditunjuk dalam izin pemanfaatan ruang adalah pemanfaatan ruang yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi kegiatan pembangunan secara fisik dan untuk keperluan lain yang haruslah mempertimbangkan upaya konservasi lahan, kebutuhan masyarakat dan dapat menjadi salah satu potensi pengembangan perekonomian di daerah tersebut.

Pemilik usaha/kegiatan yang ingin mendapatkan izin pemanfaatan ruang harus mengikuti prosedur-prosedur yang telah dipaparkan oleh peneliti. Dari pemaparan di atas terlihat bahwa terdapat prosedur yang cukup panjang dan ketat untuk dapat memiliki izin pemanfaatan ruang yang merupakan izin untuk memanfaatkan ruang. Proses perizinan yang cukup panjang ini merupakan salah satu unsur dari pengendalian pemanfaatan ruang yang terdapat dalam Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten

Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Perda tersebut maka diharapkan penyelenggara usaha karaoke menjadi terkendali dan berada dalam jalur yang benar agar dapat menjadi manfaat bagi pemerintah dan masyarakat Kabupaten Sleman khususnya di daerah Kaliurang, bukan malah menjadi permasalahan baru dan membawa efek negatif dalam kehidupan sosial masyarakat.

Bapak Agung Kharmanta, dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman dalam wawancara yang dilakukan oleh penulis menyatakan bahwa, dengan panjangnya prosedur untuk memiliki izin pemanfaatan ruang, diharapkan pemilik usaha/kegiatan tidak keluar dari jalur aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Karena tidak bisa dipungkiri bahwa masih ada temuan di lapangan yang didapatkan bahwa ada penyelenggaraan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izinnya, misalnya pemilik izin melakukan kegiatan selain yang telah ditetapkan dalam izin yang diperolehnya.¹

Pemerintah Kabupaten Sleman memang dihadapkan pada banyak tantangan dalam hal penyelenggaraan pemanfaatan ruang. Meskipun Peraturan Daerah dan atau Peraturan Bupati telah dibuat sedemikian rupa agar pemilik usaha/kegiatan pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman khususnya di daerah Kaliurang berjalan dengan baik dan semestinya, masih banyak masalah yang dihadapi terkait penyelenggaraan

¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Agung Kharmanta, bidang Seksi Data dan Informasi, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, pada tanggal 30 Januari 2019.

pemanfaatan ruang seperti pelanggaran-pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi.

Dalam penelitian ini, jumlah keseluruhan penyelenggaraan pemanfaatan ruang di kawasan wisata Kaliurang, masih banyak terjadi pelanggaran-pelanggaran seperti yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 2 Jumlah Keseluruhan Penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang Yang Sudah Mengantongi Izin Pemanfaatan Ruang di Sekitar Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman Pada Tahun 2018²

Pemanfaatan Ruang	Jumlah	Keterangan
miliki Izin Pemanfaatan Ruang	18	-
ak Memiliki Izin Pemanfaatan Ruang	5	-

Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman dan Satuan Pamong Praja Kabupaten Sleman Tahun 2018

Sesuai tabel di atas dapat dilihat bahwa jumlah total pelanggaran izin pemanfaatan ruang yang terjadi sepanjang tahun 2018 sebanyak 5 pelanggar. Jumlah pelanggaran ini terbilang cukup besar, yaitu sekitar seperempat atau dua puluh lima persen (35%) jika dibandingkan dengan total penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang memiliki izin lengkap sebanyak 18 orang. Sebanyak 5 pelanggar yang masih melanggar ketentuan yang telah diatur dalam undang undang menjadi tanda bahwa

² Data Penyelenggaraan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman, Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sleman;

masih banyak hal yang perlu dibenahi terkait penyelenggaraan pemanfaatan ruang.

Beberapa pelanggar yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang selama tahun 2018 adalah pariwisata *The Lost World Castel* di Kepuharjo Cangkringan, Rusun Santri di Purwobinangun Pakem, pengembangan hotel di Hargobinangun Pakem, dan dua hotel melati di kawasan Kaliurang. Akibat pelanggaran yang dilakukan maka Pemerintah Kabupaten Sleman khususnya Satpol PP memberikan plang papan peringatan di tiga lokasi yang masuk dalam Kawasan Rawan Bencana Merapi (KBR) III, dan memberikan peringatan kepada dua hotel melati untuk segera melengkapi perizinannya, namun bangunan-bangunan tersebut tidak langsung dibongkar tetapi hanya memberikan peringatan dan dibuatkan berita acara. Pemasangan papan peringatan yang dilakukan pemerintah kabupaten sleman sendiri sudah sesuai dengan aturan mengenai sanksi administrasi yang terkandung dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang.

Jenis pelanggaran penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang sering ditemui beberapa tahun terakhir antara lain:³

- a. Kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang pada kawasan-kawasan yang telah ditentukan tanpa memiliki izin pemanfaatan

³ Hasil Wawancara dengan Bapak Agung Kharmanta, bidang Seksi Data dan Informasi, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, pada tanggal 30 Januari 2019.

ruang (baik yang sesuai dengan rencana tata ruang maupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang).

- b. Kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan persyaratan perizinan.
- c. Kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang menghalangi akses ke kawasan milik umum.
- d. Kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang memiliki izin, tetapi izin yang dikeluarkan atau diterbitkan atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar.

Data yang terdapat di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman tidak lengkap mengenai penyelenggaraan dan pelanggaran pemanfaatan ruang sebelum tahun 2018. Hal ini diakibatkan karena lemahnya proses pembinaan dan pengawasan yang dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Kurangnya informasi dan data penyelenggaraan pemanfaatan ruang dapat menyebabkan penegakan Perda menjadi kurang optimal. Karena dengan kurang lengkapnya data yang tersedia, maka pembinaan dan pengawasan pemanfaatan ruang akan menjadi lebih berat dan membutuhkan kerja yang lebih keras lagi.

Data penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang kurang lengkap menjadi hambatan tersendiri bagi pemerintah Kabupaten Sleman dalam menganalisis kinerja penyelenggaraan pemanfaatan ruang dalam tahun-tahun tersebut. Namun, pemerintah Kabupaten Sleman sudah menunjukkan peningkatan kinerja yang cukup baik dengan dilakukan

pendataan dan pengawasan yang lebih intensif di tahun 2018 yang lalu.

Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 21 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang menyebutkan bahwa tugas dan wewenang dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan pemanfaatan ruang dilakukan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

5 (lima) pelanggar pemanfaatan ruang pada tahun 2018 di Kaliurang menunjukkan bahwa fungsi Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 dan Peraturan Bupati Nomor 21 Tahun 2017 sebagai pengendali pemanfaatan ruang belum berjalan secara maksimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal diantaranya proses pemberian izin yang kurang baik, pengawasan yang kurang optimal oleh pemerintah, sampai dengan pemilik usaha/kegiatan pemanfaatan ruang yang belum sadar hukum sehingga masih saja melakukan pelanggaran.

Permasalahan yang ada mengenai penyelenggaraan pemanfaatan ruang, maka pemerintah Kabupaten Sleman yaitu Dinas Pertanahan dan Tata Ruang melakukan kerja sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kabupaten Sleman. Tugas utama dari Satpol PP disini untuk melakukan penegakan perda yang bekerja sama dengan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yaitu melakukan penegakan hukum dalam bidang perizinan termasuk penyelenggaraan pemanfaatan ruang berupa tindakan penegakan hukum administrasi. Sedangkan Dinas Pertanahan dan Tata

Ruang melakukan pembinaan dan pengawasan.

Satpol PP dengan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang ini melakukan operasi lapangan atau sidak mendadak secara berkala. Dari hasil sidak ini lah, pemerintah Kabupaten Sleman melalui Dinas Pertanahan dan Tata Ruang memberikan sanksi terhadap penyelenggara pemanfaatan ruang yang melanggar aturan. Salah satu hasil dari operasi lapangan yang dilakukan adalah temuan penyelenggaraan kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatannya.

Sanksi yang diberikan kepada pemilik usaha/kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar aturan merupakan sanksi administrasi berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yang berbunyi:

“Setiap orang yang tidak memiliki Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi.”

Pemberian sanksi administrasi tersebut dilakukan secara berurutan, namun bisa juga dilakukan secara tidak berurutan apabila dampak kegiatan penyelenggaraan pemanfaatan ruang menimbulkan dampak-dampak yang mengancam bagi keamanan dan keselamatan masyarakat. Sanksi administrasi yang akan diberikan kepada pelanggar izin pemanfaatan ruang telah tercantum dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 3 Tahun 2015 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, yaitu:

- a. peringatan tertulis;
- b. penyegehan;
- c. tindakan paksa untuk mengajukan Izin Pemanfaatan Ruang;
- d. penghentian sementara, sebagian atau seluruh kegiatan pemanfaatan ruang;
- e. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
- f. pemulihan fungsi ruang.

Satpol PP akan memberikan laporan mengenai ditemukannya pelanggaran kepada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dan meneruskan laporan tersebut kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu untuk memberikan Surat Teguran kepada pemilik usaha/kegiatan pemanfaatan ruang. Surat teguran akan diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.

Pelanggar mengabaikan surat teguran atau peringatan tertulis yang diberikan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dan tidak melakukan perbaikan sesuai dengan yang telah diperintahkan oleh pejabat yang berwenang maka akan dilakukan tindakan berupa pembekuan izin. Pembekuan izin tersebut akan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, selama masa pembekuan izin diberikan maka pemilik izin dilarang untuk melakukan operasional kegiatan atau usahanya kecuali jika pemilik izin telah mematuhi peringatan dan melakukan perbaikan sesuai dengan kewajibannya maka pembekuan izin akan dicabut.

Pelanggar yang tetap mengoperasikan kegiatan usaha selama pembekuan izin maka akan dilakukan sanksi penyegehan tempat kegiatan dan penghentian sebagian atau seluruhnya kegiatan. Pejabat yang berwenang akan melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai sanksi yang diberikan kepada pelanggar disertai dengan penjelasan umum yang diputus.

Penutupan lokasi sampai penjabutan izin akan dilakukan apabila pelanggar masih nekat mengabaikan surat perintah yang telah disampaikan sebelumnya, maka pejabat yang berwenang akan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi. Setelah diterbitkan surat penutupan lokasi, pemerintah melakukan pengawasan terhadap lokasi kegiatan untuk memastikan bahwa lokasi yang ditutup tidak dibuka dan beroperasi kembali sampai pemilik usaha/kegiatan tersebut memenuhi kewajibannya untuk memenuhi peringatan dan melakukan perbaikan.

Pembongkaran akan dilakukan apabila pelanggar tetap tidak memenuhi aturan dengan melakukan langkah-langkah yang telah ditentukan yaitu menerbitkan surat pemberitahuan pembongkaran bangunan. Pejabat yang berwenang akan melakukan pembongkaran bangunan atau kegiatan dengan secara paksa. Setelah dilakukan pembokaran maka pemerintah melakukan pemulihan fungsi ruang dengan cara menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya

dilakukan dengan jangka waktu tertentu. Pejabat yang berwenang akan melakukan tindakan penertiban dan melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan fungsi ruang. Apabila sampai jangka waktu yang telah ditentukan pemilik usaha/kegiatan belum juga melaksanakan pemulihan fungsi ruang, maka pejabat yang bertanggung jawab untuk melakukan tindakan penertiban dapat melakukan penertiban secara paksa untuk pemulihan fungsi ruang.

Banyak alternatif mekanisme dalam penegakan hukum lingkungan, baik secara administratif, kepidanaan maupun keperdataan belum mampu menjamin semakin berkurangnya permasalahan lingkungan. Dalam konteks penegakan hukum kepidanaan juga belum mampu memberikan efek yang signifikan bagi perlindungan lingkungan. Terhadap tindak pidana lingkungan ini jelas dibutuhkan langkah-langkah hukum yang ditangani secara profesional oleh aparaturnya kepolisian, PPNS, kejaksaan dan hakim yang bersertifikasi lingkungan.⁴

B. Faktor-Faktor yang Menghambat Dalam Penegakan Hukum Izin Pemanfaatan Ruang di Kawasan Wisata Kaliurang Kabupaten Sleman.

Hukum yaitu segala bentuk aturan-aturan yang harus ditaati oleh masyarakat dan mempunyai resiko sanksi bagi yang melanggar. Aturan-aturan tersebut tidak hanya untuk ditaati saja melainkan harus dijalankan dan ditegakkan, karena jika tidak maka peraturan yang ada hanyalah sebagai

⁴ Suparto Wijoyo, Wilda Prihatiningtyas, "Problematika Penegakan Hukum Lingkungan di Indonesia", *Airlangga Development Journal*, Volume 1, Nomor 1, (2016).

susunan kata-kata yang tidak bermakna dalam kehidupan masyarakat. Sebagaimana yang terkandung di dalam Undang Undang Dasar 1945 amandemen ke-3 pasal 1 ayat (3) dimana bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum bukan negara kekuasaan. Prinsip dasar yang dianut dalam hukum dasar tersebut memberikan gambaran bahwa hukum menjadikan landasan penting dalam kehidupan masyarakat karena untuk mewujudkan kesejahteraan, ketertiban, keadilan, dan kepastian hukum. Selain itu, peran hukum juga sebagai transformasi struktur dan kultur masyarakat serta sebagai pengendali sosial dan rekayasa sosial. Inilah yang menjadi alasan kuat mengapa hukum perlu ditegakkan.

Penegakan hukum dalam masyarakat tidak hanya tergantung pada lengkapnya peraturan-peraturan yang mengatur kepentingan manusia atau modernnya lembaga-lembaga hukum, melainkan harus diwujudkan oleh manusia-manusia yang melaksanakan hukum.⁵ Dalam penegakan hukum tidak selalu berjalan dengan semestinya, ada saja faktor-faktor yang mempengaruhi lambannya ataupun kurangnya penegakan hukum yang dirasakan oleh OPD. Berikut ini faktor-faktor yang menghambat pemerintah dalam penegakan hukum:

1. Faktor Penegakan Hukum

Faktor penegakan hukum itu sendiri merupakan Sumber Daya

⁵ Zudan Arif Fakhrulloh, "Membangun Citra Hukum Melalui Putusan Hakim yang Berkualitas", *Jurnal Keadilan*, Pusat Hukum dan Pembangunan UI, Nomor 3, (2001), hlm.39.

Manusia (SDM) yang merupakan penggerak atau pelaksana kegiatan, sehingga sangat berpengaruh terhadap proses pelaksanaan pekerjaan. Sumber daya manusia dalam hal ini adalah petugas atau personil dari Pemerintah Kabupaten Sleman terkait yang melakukan pengawasan maupun penegakan terhadap pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman khususnya di kawasan wisata Kaliurang. Kendala Sumber Daya Manusia (SDM) yang sering dihadapi seperti kurangnya jumlah orang atau personil dalam mengawasi atau menegakkan tempat usaha/kegiatan pemanfaatan ruang tersebut.

Penegak hukum yang dimaksud salah satunya adalah Satpol PP, yang dimana dalam melaksanakan operasi lapangan izin pemanfaatan ruang memiliki masalah dengan adanya kekurangan anggota atau personil Satpol PP dan tim PPNS, sehingga menyulitkan saat melakukan penegakan saat operasi lapangan berlangsung.

“Biasanya dalam melakukan operasi lapangan tergantung kami akan menertibkan apa, kami hanya membawa sekitar 1 regu atau 10 personil anggota Satpol PP maupun PPNS. Namun biasanya dalam lapangan kami mengalami kendala dalam operasi lapangan itu sendiri, misalnya jika ada pihak yang tidak terima dengan penertiban tersebut dan melakukan tindakan yang diluar rencana, dengan anggota sedikit kami kemudian meminta bantuan dari seksi yang lain dalam Satpol PP.”⁶

Kemudian dalam melakukan pengawasan dan pembinaan, Dinas

⁶ Hasil Wawancara dengan Bapak Suwandi, bidang Penegakan Peraturan Perundang-Undangan, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kabupaten Sleman, pada tanggal 4 Februari 2019.

Pertanahan dan Tata Ruang juga mempunyai peranan penting dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang yang kurang tegas dalam pemberian sanksi. Hal ini disampaikan oleh Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman:

“Dalam melakukan pengawasan kami memang kekurangan staff dalam peninjauan lapangan, disisi lain juga karena banyak pekerjaan yang tidak bisa ter *back-up* dengan baik sehingga kami hanya bisa fokus terhadap tinjauan teknis penyelenggaraan izin.”⁷

Jika dalam penegakan Peraturan Daerah kurang maksimal, maka akan timbul masalah yang lebih banyak dan dapat meresahkan masyarakat di sekitar usaha/kegiatan tersebut.

2. Faktor Sarana dan Prasarana Penegakan Hukum

Untuk faktor sarana dan prasarana sendiri masih belum memadai dan memiliki beberapa kekurangan karena kurangnya peralatan yang kurang memadai sehingga menyulitkan atau menghambat dalam perencanaan tata ruang dan penertiban.

“Sebenarnya untuk sarana dan prasarana kita sudah cukup, namun dari segi peralatan kita masih kurang sehingga dalam melakukan penertiban di lapangan tidak bisa berjalan dengan maksimal.”⁸

3. Faktor Masyarakat.

Hambatan yang dialami pemerintah dalam melakukan suatu

⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Agung Kharmanta, bidang Seksi Data dan Informasi, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sleman, pada tanggal 30 Januari 2019.

⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Suwandi, bidang Penegakan Peraturan Perundang-Undangan, Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) Kabupaten Sleman, pada tanggal 4 Februari 2019.

pengawasan terhadap kawasan Kaliurang yang sebagaimana kita ketahui dimana ada aturan, jika aturan tersebut tidak dipatuhi oleh masyarakat maka disitu ada letaknya kesalahan. Mengenai penegakan hukum izin pemanfaatan ruang, hambatan yang dialami pemerintah ialah ketidakpatuhan masyarakat ataupun pemilik usaha/kegiatan terhadap ketentuan yang berlaku masih banyak melakukan usaha/kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak memiliki izin.

Menurut penjelasan dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang, kurangnya kesadaran masyarakat dalam perizinan karena hal tersebut dibuktikan bahwa saat Dinas Pertanahan dan Tata Ruang melakukan sosialisasi namun yang hadir justru hanya orang-orang yang sudah memiliki izin. Disatu sisi juga lokasi yang jauh mendapatkan pengawasan dari Pemerintah Daerah membuat pihak usaha/kegiatan bebas untuk memanfaatkan ruang namun tidak sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku serta peran dari masyarakat sekitar juga sangat penting dalam hal pengawasan dan pengendalian, tetapi masih minimnya pengaduan oleh masyarakat.