

**EFEKTIVITAS PERATURAN DAERAH NOMOR 19 TAHUN 2001
TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH
DALAM PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN
TANAH PERTANIAN DI KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

ANDI HASLIM

NIM. 12212635 / MANAJEMEN PERTANAHAN

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2017

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Kerangka Teori.....	12
1. Pembangunan	12
2. Penggunaan Tanah.....	13
3. Perubahan Penggunaan Tanah	14
4. Izin Perubahan Penggunaan Tanah	16
5. Efektivitas	18
B. Kerangka Pemikiran.....	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
A. Metode Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Jenis dan Sumber Data	24
D. Teknik Pengumpulan Data.....	26
E. Teknik Analisis Data.....	27

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	30
A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman.....	30
1. Letak dan Batas Wilayah.....	30
2. Luas Wilayah.....	31
3. Karakteristik Wilayah.....	32
4. Kependudukan.....	33
B. Gambaran Umum Kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPPT).....	35
1. Sejarah Pelaksanaan IPPT di Kabupaten Sleman.....	35
2. Kedudukan, Tugas, Fungsi dan Kewenangan Kantor BPMPPPT.....	36
3. Struktur Organisasi Kantor BPMPPPT.....	39
 BAB V IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH SEBAGAI INSTRUMEN PENGENDALIAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN	41
A. Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman....	41
B. Mekanisme Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT).....	47
C. Koordinasi Tim Pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah.....	50
D. Efektivitas Izin Perubahan Penggunaan Tanah.....	54
 BAB VI PENUTUP	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	65
 DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	71

ABSTRACT

Demand for land use change rapidly increasing in Sleman Regency because of its strategic location. The potential for infrastructure development as well as the high development of housing should be followed by controlling its large potential cultivation and effectiveness. Based on the description, intensity of the development tend to shift the existence of the land, causing the change of land use from agricultural land to non-agricultural which is difficult to be prevented and controlled. Regional Regulation No. 19 of the year 2001 aims to control the change of land use from agricultural land to non-agricultural so that the land use change can be decreased.

This research uses qualitative research method through empirical law approach to know and review the Regional Regulation No. 19 of the year 2001 About Land Use Change Permit in its application as an instrument to control efforts to change the use of agricultural land to non-agricultural in Sleman District. This research uses descriptive analysis method with qualitative approach model. Data obtained from the field then arranged in such a way, to be analyzed on its implementation of limitation in land use change by grouping based on the subject matter, namely; 1) Administration, 2) Efficiency, 3) quality. The object of research is the permit of land use change by BPPPT, while data sources are BPPPT also related institutions, and to retrieve primary and secondary data by interviews, documentation and field observation.

The results of this study shows Implementation of Land Use Change permit in Sleman District is less effective. it has been in accordance with the determined indicator that is; The administration of land use changes permit of agricultural land from year to year continue decreasing, there are also several violations found in the field mostly in the form of administrative violations, where permission is requested not in accordance with the purpose of permit issued, the efficiency of technical teams that provide input in granting or rejection of land use change permit, and determination of Local Regulation No.19 of the year 2001 in controlling land use change.

Keywords: Control, Land Use, Effectiveness of local regulations

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat karena setiap dilaksanakan pembangunan pada dasarnya memerlukan ketersediaan tanah. Tanah memiliki nilai yang sangat strategis, karena tanah dijadikan sebagai faktor utama dalam perekonomian masyarakat serta negara Indonesia. Namun dengan ketersediaan tanah yang relatif tetap tidak sebanding dengan intensitas pembangunan yang terus meningkat yang dimana mengakibatkan terjadinya alih fungsi tanah pertanian.

Menurut Sutaryono (2007: 63), kegiatan pembangunan yang dilakukan antara lain yaitu dengan peningkatan infrastruktur wilayah dalam rangka pengembangan wilayah khususnya wilayah perkotaan. Adanya karakteristik dan potensi wilayah yang berbeda-beda secara tidak langsung menimbulkan keterkaitan antar wilayah satu dengan wilayah yang lain. Keterkaitan inilah yang menimbulkan hubungan dan kerjasama yang akan menjadi salah satu pemicu terjadinya perkembangan wilayah, perkembangan wilayah seakan menjadi sebuah kebutuhan yang harus dipenuhi dalam rangka peningkatan peradaban dan proses “Urbanisasi”.

Hubungan ketersediaan tanah dan peningkatan pembangunan yang begitu kompleks dapat menjadi masalah lintas sektoral dan untuk menghadapi dinamika pembangunan dan permasalahan yang semakin kompleks tersebut perlu adanya perencanaan dan koordinasi dengan semua pihak yang terkait.

Hal ini dimaksudkan agar tidak menimbulkan penyimpangan ataupun ketidaksesuaian yang mengarah pada semakin berkurangnya areal pertanian. Wilayah yang telah mengalami perubahan fungsi penggunaan dan pemanfaatan tanah diperlukan upaya-upaya penyesuaian tanah, baik penyesuaian peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pemerintah harus melihat fakta yang terjadi mengenai perkembangan persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pertanian, yang dari tahun ke tahun jumlahnya semakin berkurang. Pemerintah harus konsisten dalam membuat perencanaan umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, khususnya untuk keperluan perkembangan produksi pertanian.

Laju perkembangan suatu daerah biasanya dipengaruhi oleh penambahan penduduk sebagai akibat daya tarik atau nilai jual daerah tersebut. Pertumbuhan penduduk yang pesat juga akan diikuti dengan pertumbuhan infrastruktur yang tinggi pula untuk mengakomodasi semua kebutuhan. Salah satu dampak yang timbul adalah terjadinya perubahan fisik, khususnya penggunaan lahan, sosial dan ekonomi, sebagai jawaban atas tuntutan kebutuhan permukiman, sarana dan prasarana usaha/perekonomian. Begitu pula yang terjadi di Sleman. Kabupaten yang terletak di utara DIY ini memiliki intensitas kegiatan ekonomi, pendidikan, dan perumahan yang tinggi. Tanpa pengaturan ruang yang sistematis perubahan tersebut akan memunculkan konflik antar kepentingan. Menurut data dari Dinas Pertanian

Kabupaten Sleman, rata-rata alih fungsi tanah sawah di Kabupaten Sleman lebih kurang 50 hektar setiap tahunnya. Kabupaten Sleman merupakan salah satu lumbung padi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), sekitar 35-40% produksi padi di Provinsi DIY berasal dari Kabupaten Sleman. Lokasi Kabupaten Sleman yang strategis menyebabkan pesatnya peningkatan permintaan perubahan penggunaan tanah. Potensi pengembangan infrastruktur seperti halnya pengembangan perumahan yang cukup tinggi perlu diikuti dengan upaya pengendalian seperti penggarapan potensi secara besar dan pengefektifan pelayanan perizinan yang merupakan fungsi pengendalian penataan tanah sekaligus pembinaan terhadap usaha perumahan. Tahun 2009, tercatat sebanyak 1.057 permohonan IPPT. Dari jumlah tersebut sebanyak 746 permohonan (70,57%) disetujui, 184 permohonan (17,4%) ditolak dan 127 permohonan (12%) dalam proses.

Dilihat dari data tersebut, pengaturan dan pengendalian dalam perubahan penggunaan tanah sangat penting, hal ini dilakukan agar tidak ada sengketa dan konflik antar masyarakat sehingga akan menciptakan keseimbangan antar masyarakat. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Sleman melakukan upaya-upaya untuk mencegah alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian sehingga dapat tetap mempertahankan wilayah Kabupaten Sleman sebagai lumbung padi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Terkait perizinan pengalihan fungsi tanah pertanian ke non pertanian, Kabupaten Sleman mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah. Peraturan Daerah Nomor 19

tahun 2001 terbit karena semakin terbukanya peran swasta dan masyarakat dalam pembangunan. Oleh karena itu, perlu adanya pengarahan dan pengendalian terhadap penggunaan tanah agar peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku. Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah dibentuk pada tahun 2009 untuk merealisasikan Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001.

Kedudukan dari Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) yaitu sebagai unsur pelaksana pemerintah daerah. DPPD dipimpin oleh kepala dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Tugas DPPD melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan daerah dibidang pertanahan. DPPD juga memiliki beberapa fungsi yang antara lain :

1. Perumusan kebijakan teknis 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.

Berdasarkan uraian di atas yang dimana pembangunan yang intensitasnya meningkat sehingga pembangunan cenderung menggeser keberadaan tanah, sehingga menyebabkan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi non pertanian sulit dicegah dan dikendalikan, dengan adanya Perda nomor 19 tahun 2001 yang mengatur tentang izin peruntukan

penggunaan tanah yang bertujuan untuk mengendalikan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, peneliti tertarik untuk meneliti **“EFEKTIVITAS PERATURAN DAERAH NOMOR 19 TAHUN 2001 TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH DALAM PENGENDALIAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN DI KABUPATEN SLEMAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan keadaan yang telah diuraikan dalam latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah berikut ini:

1. Bagaimana peran Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu dalam melaksanakan perizinan perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Sleman?
2. Apakah Implementasi Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001 tentang izin peruntukan penggunaan tanah telah efektif sebagai instrumen pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian di Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui peran Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPPT) di Kabupaten Sleman dalam pemberian izin perubahan penggunaan tanah (IPPT).
2. Untuk mengetahui keefektifan Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001 tentang izin peruntukan penggunaan tanah sebagai instrumen pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian di Kabupaten Sleman.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian ini dapat diperoleh kegunaan penelitian antara lain:

1. Manfaat teoretis yaitu memberikan sumbangan pemikiran akademik yang bersifat teoretis bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya serta hukum pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan pemberian izin perubahan penggunaan tanah
2. Manfaat praktis bagi BPMPPPT Sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi pemerintah Kabupaten Sleman dalam proses perizinan perubahan penggunaan tanah dan dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan tertib penggunaan tanah sesuai dengan peruntukan dan pemanfaatannya.

E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Penelitian ini bukan merupakan suatu rumusan masalah yang baru, telah dilaksanakan beberapa penelitian sebelumnya baik dilingkungan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta maupun dari Perguruan Tinggi lainnya, untuk membedakan penelitian ini dengan sebelumnya diperlukan hal-hal baru dari penelitian tersebut sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilaksanakan oleh Vino Ananmutianasir, Taruna Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dengan judul “Urbanisasi, Alih Fungsi Tanah Pertanian dan Kehilangan Produksi Pertanian di Wilayah Kota dan Pinggiran Kota Yogyakarta” pada tahun 2009. Penelitian ini berlokasi di Kota Yogyakarta, dengan tujuan sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi pemerintah dalam mengambil kebijakan pertanahan khususnya tentang keterkaitan antara urbanisasi, alih fungsi tanah pertanian dan dampaknya terhadap kehilangan produksi pertanian di wilayah kota Yogyakarta dan pinggiran kota Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dimana analisis data ini dilakukan dengan cara mempertumpangsusunkan hasil interpretasi dari kedua citra *landsat* tersebut sehingga menghasilkan perubahan keadaan tutupan tanah yang terjadi antara kedua waktu tersebut.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Aryuni Indriastuti, mahasiswi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Setelah

Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman” pada tahun 2014, penelitian ini berlokasi di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan izin pengalihan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sleman setelah adanya Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001, penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dimana data diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber tentang obyek yang diteliti, mendasarkan survey sebagai cara penelitian melalui metode wawancara, observasi langsung ke instansi terkait dengan penelitian hukum ini.

3. Penelitian yang dilaksanakan oleh Andi Haslim dengan judul “Efektivitas Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 Tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah Dalam Pengendalian Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Di Kabupaten Sleman” pada tahun 2017, penelitian ini berlokasi di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan bertujuan mengetahui implementasi Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin peruntukan tanah yang dilaksanakan oleh Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) dan mengkaji aspek-aspek yang menjadi bahan pertimbangan dalam pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) di Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD). Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis

empiris dengan teknik pengumpulan data *random sampling* terhadap responden sebagai wakil dari populasinya bersifat *purposive*, mendasarkan survey sebagai cara penelitian melalui pengamatan, wawancara terbuka dengan dukungan panduan wawancara hingga penelaahan dokumen dan studi kepustakaan pada teknik analisis kualitatif untuk mengambil datanya

Berdasarkan analisis komparasi tersebut diketahui bahwa ada perbedaan antara proposal penelitian Andi Haslim (2017) dengan Vito Ananmutianasir (2009) dan Aryuni Indrastuti (2014) dalam hal :

- a. Judul Penelitian
- b. Tahun penelitian yang akan mendasari kebaruan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan terkait
- c. Manfaat Penelitian
- d. Tujuan Penelitian

Berdasarkan komparasi dari poin-poin diatas, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, untuk lebih jelasnya, perbandingan penelitian dengan penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.Kebaruan Penelitian

No.	a. Judul b. Penulis c. Metode Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	<p>a. Urbanisasi, Alih Fungsi Tanah Pertanian dan Kehilangan Produksi Pertanian di Wilayah Kota dan Pinggiran Kota Yogyakarta</p> <p>b. Vito Ananmutianasir (2009)</p> <p>c. Metode kuantitatif</p>	<p>a. Bagaimana urbanisasi yang terjadi di wilayah kota Yogyakarta dan pinggiran kota Yogyakarta?</p> <p>b. Bagaimana alih fungsi lahan pertanian terjadi di wilayah kota Yogyakarta dan pinggiran kota Yogyakarta?</p> <p>c. Bagaimana hubungan antara urbanisasi yang terjadi dan perubahan penggunaan tanah pertanian di wilayah kota Yogyakarta dan pinggiran kota Yogyakarta?</p>	<p>a. Dalam penelitian ini, kondisi urbanisasi dapat digambarkan melalui suatu disiplin ilmu yang mempelajari tentang sifat-sifat variabel di permukaan bumi yaitu geografi. Penekanan dari studi ini yaitu menekankan pada masalah atau gejala yang disebabkan oleh adanya interaksi antara manusia dan lingkungannya.</p> <p>b. Semakin tinggi kenaikan jumlah penduduk di suatu daerah yang tidak disertai dengan penyediaan lapangan pekerjaan akan mendorong terjadinya migrasi/perpindahan penduduk dari suatu daerah ke daerah lain yang tersedia lapangan pekerjaan yang memadai untuk memenuhi kebutuhannya, tempat yang dituju tersebut tidak lain adalah kota. Akhirnya migrasi penduduk tersebut menyebabkan suatu dampak yang tidak dapat dielakkan yaitu kenaikan jumlah penduduk didaerah perkotaan.</p> <p>c. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi urbanisasi yang terjadi di wilayah kota dan pinggiran Kota Yogyakarta dapat dilihat melalui indikator-indikator terjadinya transformasi spasial (peningkatan jumlah penduduk, pembangunan fasilitas umum, utilitas umum, densifikasi pemukiman)</p>

Bersambung...

Tabel.1 (Sambungan)

2.	<p>a. Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Setelah Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman.</p> <p>b. Aryuni Indrastuti/Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta (2014)</p> <p>c. Metode Kualitatif</p>	<p>a. Bagaimanakah pelaksanaan izin pengalihan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sleman setelah adanya Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001?</p> <p>b. Bagaimana antisipasi Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman dalam mengurangi perubahan tanah pertanian ke non pertanian?</p>	<p>a. Pelaksanaan alih fungsi lahan di Kabupaten Sleman telah sesuai antara regulasi dan implementasi, hal ini dibuktikan dengan adanya penolakan izin dari DPPD. Penolakan terjadi karena tidak sesuai dengan dasar pertimbangan yang telah dicantumkan pada Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 yaitu Pasal 7 tentang dasar pertimbangan izin lokasi, Pasal 13 tentang dasar pertimbangan izin pemanfaatan tanah, Pasal 17 tentang dasar pertimbangan izin perubahan penggunaan tanah, Pasal 20 tentang dasar pertimbangan izin konsolidasi tanah dan Pasal 23 dasar pertimbangan Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.</p> <p>b. Dalam Peraturan Daerah Nomor 19 tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah selain memuat syarat serta prosedur terdapat pula sanksi didalamnya, yaitu sanksi administratif dan sanksi pidana.</p>
3.	<p>a. Efektivitas perda nomor 19 tahun 2001 dalam pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian di kabupaten sleman</p> <p>b. Andi Haslim/Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2017)</p> <p>c. Metode Kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris</p>	<p>a. Bagaimana peran BPPPT dalam melaksanakan perizinan perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Sleman ?</p> <p>b. Apakah implementasi Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin peruntukan tanah telah efektif sebagai instrumen dalam upaya pengendalian penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di Kabupaten Sleman ?</p>	

Sumber: Hasil Analisis Kepustakaan Tahun 2017

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peran Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPPT) dalam pelaksanaan perizinan perubahan penggunaan tanah sangatlah penting, karena BPMPPPT adalah sebuah instansi yang mempunyai kewenangan dalam menyetujui dan menolak IPPT yang sesuai dengan aturan Perda Nomor 19 Tahun 2001 tentang izin peruntukan penggunaan tanah. Sehingga dengan demikian dapat mengendalikan dan mengarahkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian sesuai dengan RTRW Kabupaten Sleman. Dalam pemberian IPPT, BPMPPPT sebagai *leader* yang memberikan keputusan dalam melakukan koordinasi tim untuk membahas tentang pemberian permohonan IPPT tersebut apakah disetujui maupun ditolak. Dengan adanya koordinasi tim teknis antar instansi dalam rangka memberikan masukan mengenai pemberian IPPT ini diharapkan mampu mengendalikan dan menekan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Harapannya dalam pemberian keputusan persetujuan maupun penolakan mengenai IPPT oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPPT) Kabupaten Sleman menjadi efektif.

2. Efektivitas Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagai pengendalian perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian kurang efektif dikaji dengan parameter sebagai berikut :

a. Administrasi

Pemberian izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) pertanian ke non pertanian yang dikeluarkan oleh Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPPT), diukur dari tahun 2012 sampai dengan 2016 mengalami dinamika perubahan penggunaan tanah. Dan masih ada beberapa permohonan IPPT yang tidak sesuai dengan RTRW sehingga secara Administrasi masih kurang pengawasan setelah terbitnya IPPT.

b. Efisiensi

Dalam proses pelaksanaan pemberian IPPT ke non pertanian BPMPPT Kabupaten Sleman menerima masukan sebagai bahan rapat koordinasi tim yakni berupa rekomendasi hasil kajian bahan pertimbangan dari masing-masing anggota Tim Teknis dengan berdasarkan tugas dan fungsinya masing-masing.

c. Kualitas

Pelaksanaan kegiatan pemberian atau penolakan IPPT yang telah dilakukan selama ini telah berjalan dengan baik, karena BPMPPT dan instansi yang terlibat dalam Tim teknis telah

bekerja dengan baik. Tim teknis terjun ke lapangan secara langsung dan melakukan rapat koordinasi untuk menilai apakah permohonan yang diajukan diterima/ditolak,

Aspek yang menjadi rujukan dalam pertimbangan pemberian izin perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Sleman adalah Perda No. 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan penggunaan Tanah yang didalam perda tersebut ada aspek pertimbangan yang terdapat dalam pasal 17 yang menjelaskan bahwa :

- a. Aspek tata ruang
- b. Letak tanah termasuk dalam wilayah ibu kota kecamatan yang bersangkutan
- c. Letak tanah berbatasan langsung dengan pemukiman yang telah ada dan termasuk daerah pertumbuhan pemukiman
- d. Letak tanah dilokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan fasilitas umum lainnya antara lain fasilitas listrik, PAM, dan telpon
- e. Luas tanah yang diberikan izin sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali luas rencana bangunan yang akan dibangun, ditambah luas sempadan jalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku
- f. Tanah sudah bersertifikat
- g. Tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah irigasi teknis

- h. Aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah
- i. Setiap perubahan penggunaan tanah harus memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan disekitarnya

Berdasarkan kajian tersebut pemberian IPPT di Kabupaten Sleman dilihat dari segi produktifitas, efisensi dan kualitas telah dilaksanakan secara efektif dalam mengendalikan dan mengarahkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian

B. Saran

Pelaksanaan IPPT di Kabupaten Sleman oleh BPPPT dalam rangka pengendalian alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang dirasa sudah efektif tetapi masih diperlukan suatu evaluasi kegiatan agar dapat mempertahankan eksistensi Kabupaten Sleman sebagai lumbung padi di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta antara lain dengan cara :

- a. Melakukan pengawasan dan memberikan sanksi terhadap perubahan penggunaan tanah dan pelanggaran yang dilakukan,
- b. Agar kinerja tim teknis dapat berhasil guna maka rekomendasi yang diberikan diharapkan mampu menahan laju perubahan penggunaan tanah pertanian yang terjadi bukan sekedar untuk melakukan perubahan penggunaan semata tetapi masyarakat melakukan perubahan agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat tersebut,

c. Kualitas izin perubahan penggunaan tanah pertanian oleh BPMPPT diharapkan mampu mengendalikan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian sehingga diharapkan seluruh stakeholder benar-benar bekerja dengan kegiatan yang diharapkan, dengan tidak memberikan izin jika tanah yang dimohonkan benar-benar tidak memenuhi syarat, sesuai yang terdapat dalam Perda No. 19 Tahun 2001 tentang Izon Peruntukan Penggunaan Tanah

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, R, 2010. *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Azwar, Saifuddin, 2004, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Hardjasoemantri, Koesnadi. *Hukum Tata Lingkungan*. Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 1993, Yogyakarta
- Johara T Jayadinata, *Tata guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan Dan Wilayah*, ITB, Bandung, 1992.
- Maria Ulfah, 2003, *Deptan Menahan Laju Konversi Lahan Pertanian*, dalam <http://www.tempointeraktif.com> (diakses tanggal 17 Maret 2017).
- Moleong, Lexy J. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT.Remaja Rosdakarya.
- Safitri, Dian. (2008). *Evaluasi Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang (Studi di Kawasan Perkotaan Selogiri Kabupaten Wonogiri Provinsi Jawa Tengah)*. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Setiono, E. (2000). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian di Kecamatan Batang Kabupaten Batang Provinsi Jawa Tengan*. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Soemadi, Herutomo. (1997). *Kebijakan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Steers, M. Richard, (1985), *Efektifitas Organisasi*, LPPM dan Erlangga, Jakarta

Sumaryadi, I. Nyoman, (2005), *Efektifitas Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah*, CV. Citra Utama, Jakarta

Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*

Sutaryono. (2007). *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*. Tugu Jogja Grafika. Yogyakarta.

Sumodiningrat, Gunawan, 1998, *Membangun Perekonomian Rakyat*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar

Yunus, H. S. (2008). *Dinamika Wilayah Peri-Urban Determinasi Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.