

Penilaian Rekomendasi Teknis Sebagai Pengendali Tata Guna Lahan di Kecamatan Magetan

Fendy Tri Buanawan¹, Nany Yuliasuty²

Diterima : 3 April 2017

Disetujui : 29 Mei 2017

ABSTRACT

Magetan Subdistrict increased intensity of the development potential violations in construction. To prevent violations of applicable land use regulations to obtain Building Permit called Technical Recommendations which contains provisions - such provisions, Provisions Building, Line Worth. Objective studies examined the function, role and position of Technical Recommendation. The method used is descriptive analysis includes analysis of violations Technical Recommendation, analytical understanding of the citizens of the spatial and Technical Recommendations, performance analysis Technical Recommendation, the analysis of the potential of the region, the analysis of the effectiveness of the Technical Recommendation as controlling land use, while also using correlation analysis to determine relationship factors - factors influence the change of land use with the Product Moment correlation Analysis (Pearson). Results of the study is that the performance factor Technical Recommendation strong influence on land use changes in the district Magetan with a coefficient of 0.000 and a correlation coefficient Significance 0.652. To factor people's understanding of spatial and technical recommendations have a very low correlation to changes in land use that with a correlation coefficient of each - each of 0.138 and 0.220. Violations are violations Line Border Fences and buildings, so that the Technical Recommendation is still not able to function as a controlling land use. Recommendations is necessary to improve the provisions of Technical Recommendation, more intensive socialization, supervision and control of the building in violation, as well as implementing enhanced performance.

Keywords : Land Use, Spatial, Building Permits, Recommendation Technique

ABSTRAK

Kecamatan Magetan mengalami peningkatan intensitas pembangunan yang berpotensi terjadi pelanggaran didalam pembangunannya. Untuk mencegah terjadinya pelanggaran penggunaan lahan diberlakukan peraturan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan yang disebut Rekomendasi Teknis yang berisi ketentuan – ketentuan seperti, Ketentuan Bangunan, Garis Sepadan. Tujuan penelitian mengkaji fungsi, peran dan kedudukan Rekomendasi Teknis. Metode yang digunakan adalah analisis deskriptif meliputi analisis pelanggaran Rekomendasi Teknis, analisis pemahaman warga masyarakat terhadap tata ruang dan Rekomendasi Teknis, analisis kinerja Rekomendasi Teknis, analisis potensi kawasan, analisis efektivitas Rekomendasi Teknis sebagai pengendali tata guna lahan, selain itu juga menggunakan analisis Korelasi untuk mengetahui hubungan faktor – faktor berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan dengan Analisis Korelasi Produk Moment (Pearson). Hasil penelitian adalah bahwa faktor kinerja Rekomendasi Teknis berpengaruh kuat terhadap perubahan tata guna lahan di Kecamatan Magetan dengan koefisien Signifikasi 0.000 dan koefisien korelasi 0.652. Untuk faktor pemahaman masyarakat terhadap tata ruang dan Rekomendasi teknis memiliki hubungan yang sangat rendah terhadap perubahan tata guna lahan yaitu dengan koefisien korelasi masing – masing 0.138 dan 0.220. Pelanggaran yang terjadi adalah pelanggaran Garis Sempadan Pagar dan Bangunan, sehingga Rekomendasi Teknis masih belum mampu berfungsi sebagai pengendali tata guna lahan. Rekomendasinya adalah perlu penyempurnaan ketentuan Rekomendasi Teknis, sosialisasi lebih intensif, pengawasan dan penertiban bangunan yang melanggar, serta kinerja pelaksana ditingkatkan.

¹DPU BMCK Kabupaten Magetan. Jalan Hasanudin No 11 Magetan
Kontak Penulis : fendy.t.1981@gmail.com

²Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Undip, Semarang, Jawa Tengah

Kata kunci: tata guna lahan, tata ruang, rekomendasi teknis, izin mendirikan bangunan

PENDAHULUAN

Pesatnya pembangunan fisik di sebuah kawasan juga mencerminkan pertumbuhan ekonomi di kawasan tersebut yang berarti semakin terlihat nyata pembangunan fisik di kawasan perkotaan dikatakan tumbuh dan berkembang secara dinamis. Namun bukan berarti dengan adanya pertumbuhan ekonomi yang tumbuh ditandai dengan adanya pembangunan fisik di kawasan perkotaan bukan berarti menjadi jaminan bahwa akan memberikan kenyamanan dan keseimbangan lingkungan di kawasan tersebut, karena dengan adanya pembangunan fisik yang pesat secara otomatis akan dibarengi dengan kebutuhan lahan yang tinggi juga dan hal ini merupakan ancaman bagi keseimbangan lahan di kawasan perkotaan. Sehingga untuk menjaga keseimbangan tersebut disusunlah sebuah pedoman rencana yang merupakan acuan serta arahan pembangunan di kawasan perkotaan pada khususnya yang berupa Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan baik yang berupa Rencana Tata Ruang Kawasan (RTRW), Bangunan dan garis sepadan, serta rencana – rencana yang lain yang masih berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang sudah dimiliki oleh pemerintah daerah Kabupaten Magetan.

Rencana – rencana tersebut diatas untuk selanjutnya akan digunakan sebagai arahan didalam melakukan proses pembangunan fisik di kawasan perkotaan dengan tujuan agar pembangunan fisik yang ada dapat selaras dan seimbang dan terkendali dengan memperhatikan daya dukung fisik di kawasan tersebut dalam hal ini adalah kawasan perkotaan Kabupaten Magetan. Dalam rangka mengendalikan pembangunan fisik tersebut di Kabupaten

Magetan memberlakukan sebuah peraturan yang disebut sebagai Rekomendasi Teknis yang didalamnya terdapat ketentuan – ketentuan keterangan perencanaan pembangunan seperti Ketentuan penggunaan Lahan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Ketentuan Bangunan, Garis Sepadan dan ketentuan lainnya. Akan tetapi dengan melihat geliat ekonomi yang meningkat serta antusias dari para pelaku ekonomi dalam hal ini masyarakat Kabupaten Magetan atau pelaku ekonomi dari daerah lain cenderung sulit untuk dikendalikan artinya mereka melakukan pembangunan fisik tidak memperhatikan aturan – aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Magetan terutama dalam sektor tertentu seperti pada sektor perdagangan barang dan jasa yang semakin tumbuh dari tahun ke tahun, hal tersebut akan menimbulkan kekhawatiran bagi pemerintah daerah Kabupaten Magetan dalam hal ini dinas terkait yang membidangi atau yang mengurus perihal penerbitan Rekomendasi Teknis yang merupakan salah satu rangkaian penerbitan Izin Mendirikan Bangunan sebagai pengendali Tata Guna Lahan di kawasan tersebut dalam hal ini kawasan perkotaan Kabupaten Magetan.

Di sisi lainnya pemerintah daerah Kabupaten Magetan mengharapkan agar daerahnya berkembang dalam hal ini adalah perekonomian, sehingga bisa menjadi daya tarik bagi para pelaku ekonomi agar mau menanamkan investasi di daerahnya tetapi pada satu sisi lainnya memunculkan kekhawatiran jika pembangunan fisik tersebut akan sulit dikendalikan.

Sedangkan dengan adanya peningkatan permohonan Rekomendasi Teknis dalam rangka untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan secara tidak langsung bisa menjadi pemasukan pendapatan daerah, sehingga Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat tapi di lain sisi banyak pembangunan – pembangunan fisik yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan lahannya. Dengan melihat fenomena permasalahan terhadap terjadinya penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya tersebut, maka perlu dilakukan sebuah studi penelitian tentang peran, fungsi serta kedudukan Rekomendasi Teknis sebagai salah satu rangkaian proses mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) agar lebih berfungsi sebagai alat kontrol dan pengendalian terhadap adanya upaya – upaya terjadinya perubahan rencana tata ruang.

METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan mengulas lebih lanjut mengenai metoda penelitian, data yang dibutuhkan dan sistem pengolahannya dalam penelitian, serta teknik analisis data. Berikut ini merupakan penjelasan lebih lanjut mengenai metoda penelitian.

Penetapan Variabel Penelitian

Variabel adalah gejala yang bervariasi yang akan menjadi obyek penelitian, variabel dibedakan atas kuantitatif dan kualitatif. Pemisahan jenis variabel ini sangat penting untuk menentukan teknik analisis datanya, karena jenis variabel menentukan jenis datanya (Arikunto, 2000:111). Variabel – variabel juga saling berkaitan dan saling mempengaruhi satu sama lain. Variabel dalam penelitian ini penetapannya dilakukan berdasarkan kepentingan sesuai dengan sasaran studi, variabel – variabel ini selanjutnya dibagi menjadi indikator – indikator penelitian. Faktor, variabel dan indikator – indikator dalam penelitian ini meliputi :

1. Faktor Kinerja

Faktor kinerja ini terdiri atas variabel kinerja dari Rekomendasi Teknis, indikatornya berupa tingkat pelayanan, mekanisme penerbitan Rekomendasi Teknis dan dukungan dari sisi hukum.

2. Faktor Masyarakat

Faktor masyarakat terdiri atas variabel pemahaman masyarakat terhadap tata ruang dan Rekomendasi Teknis, indikatornya berupa tingkat pemahaman masyarakat

3. Faktor Potensi kecamatan Magetan

Faktor potensi indikatornya meliputi tingkat kebutuhan lahan dan tingkat perubahan fungsi bangunan/ lahan.

Kebutuhan data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder, perolehan data primer dan sekunder dalam peneliian ini adalah sebagai berikut :

Data Primer

Data ini diperoleh dengan cara melakukan penyebaran kuisioner kepada warga masyarakat yang dalam hal ini adalah pemohon Rekomendasi Teknis untuk mendapatkan Perijinan Mendirikan Bangunan yang berada di kawasan kecamatan Magetan di Kabupaten Magetan saja.

Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Rafi'i (1981), populasi merupakan sejumlah variabel yang menyangkut permasalahan yang dihadapi manusia. Populasi yang diambil merupakan kelompok manusia yang telah mengajukan Izin Mendirikan Bangunan mulai tahun 2010 – 2015 sebesar 277 pemohon Untuk menetapkan jumlah sampel dalam penelitian digunakan Rumus Slovin sebanyak 74 responden yang akan diberikan kuisioner/ angket

Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari instansi pemerintah dalam hal ini Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu (KPPT), Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan yang berupa data jumlah pemohon Rekomendasi Teknis untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 2010 – 2015.

Teknik Analisis

Analisis Deskriptif

Analisis dilakukan untuk mengetahui gambaran data yang akan di analisis (Hartono, 2008). Kegiatan analisis deskriptif termasuk dalam membaca tabel dan diagram serta membaca makna dibalik angka-angka, simbol, dan gambar. Pada penelitian ini berfungsi untuk menganalisis data responden dalam bentuk prosentase serta menggambarkan pendapat responden terhadap suatu variabel penelitian, dimana yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi : (a) analisis pemahaman masyarakat terhadap tata ruang dan Rekomendasi Teknis dalam hal ini termasuk juga pemahaman dalam pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), (b) analisis kinerja dari Rekomendasi Teknis yang merupakan bagian dari permohonan Izin Mendirikan Bangunan, (c) analisis terhadap potensi perkembangan kecamatan Magetan, (d) analisis terhadap pelanggaran – pelanggaran yang terjadi terhadap ketentuan – ketentuan yang ada dalam lembar Rekomendasi Teknis, (e) analisis efektifitas dari Rekomendasi Teknis sebagai pengendali tata guna lahan.

Analisis Korelasi

Analisis ini digunakan untuk melakukan penilaian hubungan faktor – faktor yang berpengaruh tersebut terhadap terjadinya perubahan tata guna lahan di kawasan perkotaan Magetan dengan menggunakan analisis Korelasi Product Moment (Pearson). Data yang dipergunakan dalam analisis ini adalah data yang didapat dari hasil penyebaran kuisioner/ angket terhadap masyarakat selaku pemohon Rekomendasi Teknis yang sekaligus juga sebagai pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Tujuan dari penggunaan analisis ini adalah untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara faktor – faktor yang meliputi faktor pemahaman masyarakat terhadap tata ruang dan Rekomendasi Teknis, faktor kinerja dari Rekomendasi Teknis, serta faktor potensi kecamatan Magetan (variabel bebas/ independent) terhadap terjadinya perubahan penggunaan lahan/ bangunan (variabel tak bebas/ dependent).

KAJIAN PUSTAKA

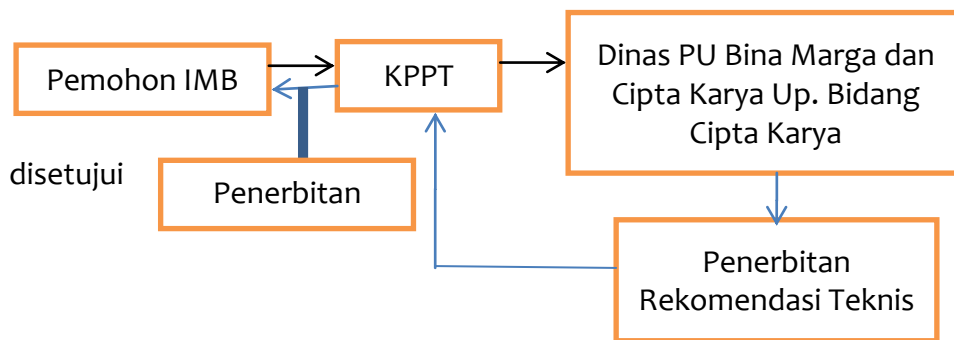
Rekomendasi Teknis sebagai Pengendali Penggunaan Guna Lahan

Instrumen pengendali guna lahan pada masing – masing kota bermacam – macam bentuk dan istilahnya, namun pada prinsipnya sama kegunaannya, yaitu sebagai pedoman didalam melakukan pemanfaatan ruang yang merupakan arahan dalam pengendalian ruang. Pada kota lain ada yang menyebut fatwa rencana atau keterangan rencana kota, advice planning atau ijin penggunaan lahan. Kawasan perkotaan Magetan di Kabupaten Magetan Jawa Timur yang mengalami pertumbuhan pembangunan fisik yang meningkat dari waktu ke waktu ingin menselaraskan pembangunan fisik yang ada agar seimbang dengan ketersediaan dan kesesuaian lahan di kawasan perkotaan Magetan, sehingga diperlukan adanya pembinaan, pengawasan dan pengendalian secara terus – menerus terhadap pelaksanaan pembangunan fisik kota agar sesuai dengan perencanaan kota yang telah ditetapkan yang disebut dengan **Rekomendasi Teknis** untuk memenuhi proses mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Jadi Rekomendasi Teknis merupakan salah satu tahapan yang harus dilalui untuk mendapatkan perijinan untuk melakukan pembangunan fisik. Berdasarkan penelitian sebelumnya, Rahmadi (2007) mengemukakan peranan perizinan yang memiliki fungsi preventif dalam arti instrumen untuk pencegahan terjadinya masalah-masalah akibat kegiatan usaha.

Selanjutnya dalam pelaksanaannya, Rekomendasi Teknis digunakan sebagai alat atau instrument pengendali guna lahan yang mengatur seluruh kegiatan pembangunan fisik yang ada di kawasan perkotaan Magetan di Kabupaten Magetan.

Seperti yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, bahwa seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya didalam lembar Rekomendasi Teknis dimuat ketentuan – ketentuan pemanfaatan ruang yang meliputi jenis penggunaan lahan, ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Ketinggian Bangunan, Garis Sepadan, serta ketentuan – ketentuan lain yang semuanya bermuara pada tujuan untuk mengendalikan penggunaan lahan. Dan diperkuat oleh Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Terpadu bahwa Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah pemberian izin kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan meliputi kegiatan pemantauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan Rencana bangunan dan sesuai dengan tata ruang yang berlaku dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi bangunan dalam rangka pemenuhan syarat

– syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut, dimana Rencana Bangunan tersebut untuk selanjutnya disebut sebagai Rekomendasi Teknis.



Sumber : diolah oleh penulis, 2016

GAMBAR 1
BAGAN MEKANISME PENERBITAN REKOMENDASI TEKNIS

Mekanisme penerbitan Rekomendasi Teknis dalam hal ini adalah prosedur dan ketentuan berkaitan dengan prosedur penerbitan Rekomendasi Teknis dan ketentuan permohonan Rekomendasi Teknis adalah sebagai berikut : Pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menyerahkan berkas formulir pendaftaran IMB di Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu (KPPT), kemudian KPPT akan menyerahkan berkas tersebut ke Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Magetan untuk diproses penerbitan Rekomendasi Teknis, berikut adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) : Surat permohonan, Fotocopy KTP pemohon, Fotocopy kepemilikan tanah, Gambar rencana bangunan, Perhitungan struktur (atap baja ringan), Perhitungan dan gambar kontruksi beton/ baja/ kayu, Fotocopy surat ijin penetapan lokasi untuk kawasan tertentu dan usaha tertentu, Fotocopy pengeringan tanah dari BPN untuk lahan pertanian, Fotocopy surat perjanjian sewa. Sedangkan standar waktu pelayanan perijinan IMB menurut Peraturan Bupati Magetan Nomor 57 Tahun 2008 tentang Prosedur dan Standart Pelayanan Minimal (SPM) Pelayanan Perijinan/ Pelayanan Lainnya untuk Jangka waktu penyelesaian minimal 5 (lima) hari kerja jika data serta persyaratannya lengkap dan maksimal 14 (empatbelas) hari jika data serta persyaratannya tidak lengkap.

Efektivitas Rekomendasi Teknis Sebagai Pengendali Tata Guna Lahan

Definisi tentang pengertian Efektivitas adalah seberapa jauh tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai dengan semaksimal mungkin menggunakan semua alat – alat dan sumber yang tersedia. Untuk mengevaluasi efektivitas, pendekatan yang paling mungkin adalah dengan menggunakan pendekatan tujuan. Dunn (1991 : 272) mengatakan bahwa efektivitas merupakan suatu kriteria evaluasi yang dapat diukur jika suatu kebijakan atau program dapat mencapai hasil yang diinginkan selain itu kriteria efektivitas kebijakan merupakan fungsi yang tidak hanya ditentukan oleh implementasi tersebut secara efisien, tetapi ditentukan pula oleh hasil dan efek yang disebabkan oleh ukuran – ukuran kebijakan yang berbeda.

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut, kriteria efektivitas dalam kaitannya dengan Rekomendasi Teknis sebagai salah satu instrumen pengendalian penggunaan lahan dapat dilihat dari :

1. Pemecahan Masalah

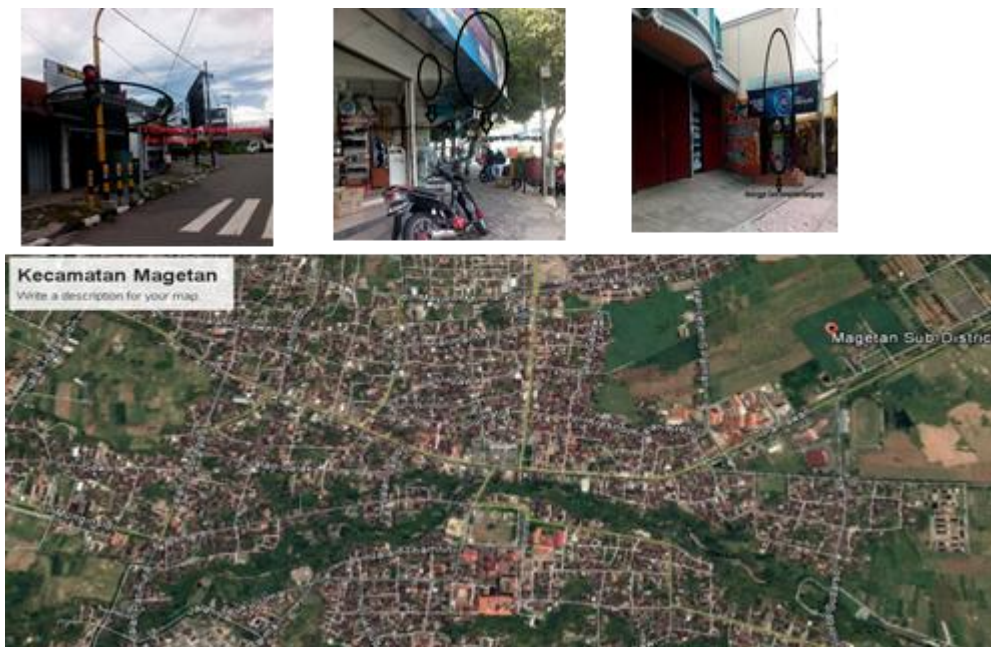
Pelanggaran Rekomendasi Teknis

Belum adanya dasar hukum yang digunakan sebagai arahan atau pedoman didalam melakukan penataan ruang menjadi penyebab utama terjadinya pelanggaran terhadap penataan ruang dalam hal ini adalah melanggar terhadap ketentuan – ketentuan yang ada dalam Rekomendasi Teknis yaitu belum adanya Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK), dalam hal ini RDTRK Kabupaten Magetan. Dalam tabel 4.1 dibawah ini merupakan jenis pelanggaran ketentuan Rekomendasi Teknis dari responden pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kec.Magetan Kab.Magetan mulai tahun 2010 – 2015.

TABEL 1
JENIS PELANGGARAN REKOMENDASI TEKNIS

No	Jenis Pelanggaran	Jumlah
1	Sempadan Pagar & Rumaja	5
2	sempadan Bangunan	3

sumber : Hasil analisis, 2016



Sumber : Google Earth Pro, 2017

GAMBAR 3
LOKASI PELANGGARAN REKOMENDASI TEKNIS

TABEL 2
HASIL RANGKUMAN ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN/ LAHAN

No	Butir Instrumen/Kategori	Data Kuantitatif	Kesimpulan
1	Tanggapan masyarakat terhadap Tata Ruang	70.30%	mengerti tentang Tata ruang
2	Tanggapan masyarakat terhadap Fungsi rencana Tata Ruang	73%	mengerti tentang fungsi tata ruang
3	Pemahaman masyarakat terhadap ketentuan sanksi atas pelanggaran terhadap tata ruang	52.70%	masyarakat tidak mengerti mengenai sanksi pelanggaran terhadap Tata Ruang
4	Tanggapan masyarakat tentang Rekomendasi Teknis	52.70%	mengerti Rekomendasi Teknis
5	Pemahaman masyarakat terhadap ketentuan yang ada dalam Rekomendasi Teknis	62.20%	masyarakat tidak mengerti mengenai ketentuan yang ada dalam Rekomendasi Teknis
6	Pemahaman masyarakat terhadap ketentuan sanksi pelanggaran Rekomendasi Teknis	56.80%	masyarakat tidak mengerti mengenai ketentuan sanksi jika melanggar Rekomendasi Teknis
7	Tanggapan masyarakat tentang manfaat mengajukan Rekomendasi Teknis	64.90%	mengerti tentang manfaat Rekomendasi Teknis
8	Tanggapan tentang motivasi mengajukan Rekomendasi Teknis	73.00%	mengerti tentang motivasi mengajukan Rekomendasi Teknis
9	Tanggapan masyarakat terhadap prosedur pengurusan Rekomendasi Teknis	77%	Mudah dan tepat waktu sesuai SOP dan persyaratan
10	Tanggapan masyarakat terhadap Pelayanan instansi	83.80%	Profesional, didukung sarana yang memadai atau sumber daya manusia memadai
11	Tanggapan masyarakat terhadap pelayanan antar unit – unit yang berkaitan dengan penerbitan Rekomendasi Teknis	87.80%	Mendukung dengan adanya koordinasi anatara instansi penerbit
12	Kinerja Rekomendasi Teknis		Peraturan – peraturan dan ketentuan – ketentuan yang berkaitan dengan penerbitan Rekomendasi Teknis masing dianggap kurang mendukung

			Belum adanya kebijakan kegiatan pengawasan dan penertiban bangunan yang melakukan pelanggaran
13	Tanggapan masyarakat terhadap Kebijakan yang dijalankan oleh Pemda	82.50%	kebijakan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah/ Dinas Ko-operatif kepada masyarakat
14	Tanggapan masyarakat terhadap adanya Pengawasan Bangunan yang melanggar	90.50%	kegiatan Pengawasan Bangunan yang melanggar itu berguna
15	Tanggapan masyarakat tentang adanya kegiatan penertiban bangunan yang melanggar	85.10%	kegiatan Penertiban Bangunan yang melanggar itu berguna
16	Tanggapan masyarakat yang melanggar Rekomendasi Teknis	75.70%	diperingatkan dan diberi sosialisasi
17	Hubungan antara tingkat pemahaman masyarakat tentang Tata ruang (X1) terhadap Perubahan fungsi bangunan/ lahan (Y)	sig=0,242	X1 tidak berhubungan signifikan dengan Y
		koefisien korelasi= 0,138	X1 memiliki hubungan sangat rendah dengan Y
18	Hubungan Tingkat pemahaman masyarakat tentang Rekomendasi Teknik (X2) terhadap Perubahan Fungsi Bangunan/ Fungsi Lahan (Y)	sig=0,059	X2 tidak berhubungan signifikan dengan Y
		koefisien korelasi=0,220	X2 memiliki hubungan yang rendah dengan Y
19	Hubungan pengetahuan tentang kinerja dari Rekomendasi Teknis (X3) terhadap Perubahan bangunan/ lahan	sig=0,000	X3 berhubungan signifikan dengan Y
		koefisien korelasi=0,652	X3 berpengaruh kuat terhadap Y

Sumber : Hasil analisis, 2016

KESIMPULAN

Setelah melakukan pembahasan yang disertai analisis, maka kesimpulannya sebagai berikut :

1. Semakin baik suatu produk pengendalian tata ruang yang merinci ketentuan – ketentuan yang ada didalamnya, maka akan semakin mudah untuk diimplementasikan sebagai pedoman untuk pemanfaatan ruang kawasan.
2. Suatu produk rencana tata ruang yang baik tidak akan menghasilkan penataan yang baik tanpa didukung oleh mekanisme/pengurusan, pengawasan dan pengendalian pembangunan (*development control*) yang jelas dan tegas.
3. Dari analisis – analisis yang telah dilakukan pada penulisan ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan analisis pelanggaran terhadap Rekomendasi Teknis yang banyak terjadi adalah pelanggaran terhadap Garis Sempadan jalan, pelanggaran terhadap Rumaja (Ruang Manfaat Jalan) terjadi setelah proses pembangunan telah selesai dan Rekomendasi Teknis sudah terbit yang sekaligus Izin Mendirikan Bangunan sudah dikeluarkan.
 - b. Berdasarkan analisis kinerja dari Rekomendasi Teknis terutama dari sisi kedudukan hukum dan pendukung peraturan lainnya ditemukan permasalahan yaitu :
 - Peraturan – peraturan dan ketentuan – ketentuan yang berkaitan dengan penerbitan Rekomendasi Teknis masing dianggap kurang mendukung, terutama pada ketentuan pengendalian dan pemberian sanksi. Pelanggaran di lapangan akan mudah sekali muncul jika dukungan dari sisi hukum dan peraturannya lemah yaitu belum adanya dokumen Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) yang sudah disahkan menjadi Perda sebagai pedoman dalam penerbitan Rekomendasi Teknis dan hanya menggunakan satu Perda yaitu Perda Kabupaten Magetan Nomor 4 Tahun 1986, tentang Bangunan dan Garis Sempadan sebagai acuan serta pedoman penerbitan Rekomendasi Teknis.
 - Belum adanya kebijakan – kebijakan dari Pemerintah Daerah Kab.Magetan yang berkaitan dengan kegiatan pengawasan dan penertiban bangunan yang melakukan pelanggaran
 - Perda Kabupaten Magetan Nomor 4 Tahun 1986, tentang Bangunan dan Garis Sempadan Dalam Kabupaten Magetan yang belum diperbaharui menyesuaikan dengan perkembangan jalan baru yang bertambah seiring dengan berjalannya waktu dan belum diatur mengenai garis sempadan jalan dan bangunannya.
 - Perubahan pertama Perda Kabupaten Magetan Nomor 6 Tahun 1999 Tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sampai saat ini belum ada pembaharuan lagi mengenai besaran tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB
 - c. Berdasarkan analisis pemahaman masyarakat tentang tata ruang terutama pemahaman tentang ketentuan sanksi yang dikenakan jika melakukan pelanggaran tata ruang, dimana sebagian besar responden tidak mengerti terhadap ketentuan sanksi atas pelanggaran terhadap tata ruang, sedangkan disatu sisi ketentuan sanksi pelanggaran menurut dari pihak pemerintah dalam hal ini Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kab.Magetan sudah diatur dalam Perda No.15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magetan Tahun 2011 – 2031.
 - d. Berdasarkan analisis pemahaman masyarakat tentang ketentuan yang ada dalam Rekomendasi Teknis mayoritas responden tidak mengerti akan ketentuan yang ada dalam Rekomendasi Teknis dan menurut dari pihak pemerintah daerah melalui dinas terkait itu disebabkan karena minimnya sosialisasi yang dilakukan, sehingga hal ini dapat berpotensi terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan dalam Rekomendasi Teknis.
 - e. Berdasarkan analisis pemahaman masyarakat tentang ketentuan sanksi atas pelanggaran terhadap Rekomendasi Teknis sebagian besar responden tidak mengerti soal ketentuan sanksi yang akan dikenakan jika melanggar ketentuan Rekomendasi

Teknis dan ini juga berpotensi terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan dalam Rekomendasi Teknis sebagai pengendali tata guna lahan di Kecamatan Magetan.

- f. Berdasarkan analisis potensi Kecamatan Magetan menurut arahan dalam dokumen RTRW bahwa kawasan perkotaan menjadi pusat kegiatan perdagangan barang dan jasa serta pusat pemerintahan Kab. Magetan, sehingga kebutuhan akan lahan meningkat dan potensi terjadi perubahan fungsi bangunan juga meningkat karena menjadi pusat perdagangan barang dan jasa. Untuk perubahan fungsi bangunan sangat besar, karena minimnya lahan baru untuk dijadikan bangunan baru biasanya terjadi di lokasi yang komersial.
- g. Berdasarkan analisis hubungan antara faktor – faktor yang berpengaruh terjadinya perubahan tata guna lahan di Kecamatan Magetan dapat disimpulkan bahwa faktor kinerja dari Rekomendasi Teknis memiliki hubungan yang kuat terhadap terjadinya perubahan tata guna lahan di Kecamatan Magetan
- h. Berdasarkan analisis efektivitas Rekomendasi Teknis sebagai pengendali tata guna lahan di Kecamatan Magetan dapat ditarik kesimpulan, bahwa Rekomendasi Teknis sebagai pengendali tata guna lahan masih lemah penerapannya sebagai instrument pengendali tata guna lahan di Kecamatan Magetan.
- i. Dengan demikian kesimpulan akhir dari studi ini adalah bahwa sampai sejauh ini Rekomendasi Teknis masih belum mampu sebagai pengendali tata guna lahan di Kecamatan Magetan secara khususnya, karena masih adanya kekurangan dalam Rekomendasi Teknis itu sendiri dan masih adanya terjadinya pelanggaran terhadap tata guna lahan di Kecamatan Magetan.

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dapat disampaikan beberapa saran dan rekomendasi sebagai berikut :

Pemerintah Daerah Kabupaten Magetan

- a. Agar produk pengendalian tata ruang dapat mengakomodasikan perubahan/ diperbaharui dengan seiring perkembangan jaman serta lebih bersifat luwes, akomodatif dan inovatif, selain itu juga perlu pemberlakuan sanksi yang jelas dan tegas didalam pelaksanaannya di lapangan
- b. Untuk meminimalisasi dan mencegah terjadinya pelanggaran terhadap tata guna lahan terutama pasca penerbitan Rekomendasi Teknis dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perlu dilakukan tindakan pengendalian tata guna lahan yang berupa pembinaan, sosialisasi kepada masyarakat lebih intensif dan rutin serta kegiatan pengawasan terhadap bangunan yang melakukan pelanggaran terhadap tata guna lahan di Kecamatan Magetan.
- c. Pemerintah daerah Kabupaten Magetan dalam perencanaan tata ruang dapat secara aktif melibatkan masyarakat, karena masyarakat yang terkena dampak langsung dari kegiatan penataan ruang
- d. Dalam rangka peningkatan kinerja Rekomendasi Teknis perlu dilakukan pembaharuan mengenai format Rekomendasi Teknis termasuk ketentuan – ketentuan yang ada didalamnya mengantisipasi terjadinya pelanggaran di masa yang akan datang.
- e. Meningkatkan koordinasi antar instansi yang berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang agar tidak saling lempar tanggung jawab ketika ada permasalahan di lapangan.
- f. Lebih mengoptimalkan peran dari aparatur kecamatan dan kelurahan termasuk jajaran dibawahnya seperti ketua Rukun Tetangga/ Rukun Warga yang berhadapan langsung warga masyarakat yang melakukan pembangunan.
- g. Mengadakan sosialisasi yang rutin dan mendalam mulai tingkat aparatur kecamatan , kelurahan serta kepada warga masyarakat Kabupaten Magetan khususnya Kecamatan Magetan yang merupakan ibu kota Kabupaten Magetan berada baik melalui pertemuan

langsung atau melalui media komunikasi seperti pemasangan banner dilokasi – lokasi tertentu atau lewat siaran radio.

Masyarakat Kabupaten Magetan

- a. Agar lebih aktif dalam mencari informasi mengenai peraturan mengenai penataan ruang jika akan melakukan pembangunan/ alih fungsi lahan.
- b. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.
- c. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- d. Keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- e. Kritis terhadap setiap keputusan dari pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (1998). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: PT.Rinek Cipta
- Moeloeng, I. J. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT.Rosdakarya.
- Muhadjir, N. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Nasir, M. (1986). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sandy, I. M. (1977). *Tata Guna Lahan Perkotaan dan Pedesaan*. Jakarta: Bharata Anindya.
- Santoso, S. (2002). *Mengolah Data Statistik Secara Profesional dengan SPSS*. Jakarta: PT.Alex Media Komputindo.
- Supandi, A. (1999). *Manajemen Perkotaan: Aktor, Organisasi dan Pengelolaan Perkotaan di Indonesia*. Yogyakarta: Lingkaran Bangsa.
- Sutanto. (1977). *Guna Lahan dan Perkembangannya*. Jakarta: Dipasanta.
- Yunan, S. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yuwono, Setyo. (2006). *Persepsi dan Partisipasi Masyarakat terhadap Pembangunan Pola Kemitraan*. Bogor : IPB
- Kabupaten Magetan Dalam Angka 2015*, Bappeda dan BPS Kabupaten Magetan, 2015.
- Undang - Undang No.38 tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah No.34 tahun 2006 tentang Jalan.
- Peraturan Pemerintah No.8 tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang.
- Perda Kabupaten Magetan No.15 Tahun 2011, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Magetan, 2011 - 2031
- Perda Kabupaten Magetan No.8 Tahun 2009, tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kab.Magetan Tahun 2005 - 2025
- Peraturan Bupati Magetan No.52 Tahun 2006, tentang Prosedur dan standar Pelayanan Minimal (SPM) Pelayanan Perijinan/ Pelayanan lainnya, 2008

Perda Kabupaten Magetan No.4 Tahun 1986, tentang Bangunan dan Garis Sempadan dalam Kabupaten Magetan