

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Setelah melakukan pembahasan yang disertai analisis, maka pada bab ini dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kualitas produk pengendalian tata ruang sangat menentukan keberhasilan dari implementasi produk pengendalian tata ruang tersebut. 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 KecamatanMagetan.

- f. Berdasarkan analisis potensi KecamatanMagetan 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 diKecamatanMagetan dapat disimpulkan bahwa faktor kinerja dari Rekomendasi Teknis memiliki hubungan yang kuat terhadap terjadinya perubahan tata guna lahan di KecamatanMagetan
- h. Berdasarkan analisis efektivitas Rekomendasi Teknis sebagai pengendali tata guna lahan di KecamatanMagetan 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 KecamatanMagetan secara khususnya, karena masih adanya kekurangan dalam Rekomendasi Teknis itu sendiri dan masih adanya terjadinya pelanggaran terhadap tata guna lahan diKecamatanMagetan.

## **5.2 Saran dan Rekomendasi**

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.