

PERMASALAHAN PROSES PENYUSUNAN PERATURAN ZONASI SEBAGAI *REGULATORY SYSTEM* DI KABUPATEN BANTUL DAN KABUPATEN SLEMAN

Hettik¹., Retno Widodo D.P.²., Widyasari H. N.³

INTISARI

Perkembangan guna lahan yang cepat, mendesak kebutuhan akan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang, salah satunya dengan peraturan zonasi. Kabupaten Bantul dan Kabupaten Sleman sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan Yogyakarta (KPY) mengalami perkembangan cepat dalam hal penggunaan lahan. Di sisi lain, eksperimen peraturan zonasi di Kabupaten Bantul dan Sleman, serta di Indonesia secara umum, tergolong sangat muda dibanding di negara lain. Pada prakteknya, ditemukan permasalahan dimana peraturan zonasi sebagai *regulatory system* seringkali tetap berlaku seperti *discretionary system*. Penelitian ini ditujukan untuk mengidentifikasi proses penyusunan peraturan zonasi, dan mengidentifikasi permasalahan yang menghambat penerapan peraturan zonasi sebagai *regulatory system*. Hasil penelitian ini dapat digunakan untuk memberikan masukan bagi semua pihak terkait dalam penyusunan peraturan zonasi sebagai pembelajaran ke depan yang lebih baik.

Penelitian ini dilakukan pada rancangan peraturan zonasi Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul dan Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman. Pendekatan penelitian ini adalah deskriptif eksploratif dengan metode kualitatif. Data yang digunakan yaitu data sekunder melalui analisa rancangan matriks ITBX peraturan zonasi kedua kecamatan dengan unit analisis zona, subzona, dan kegiatan, serta data primer melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak yang terkait dengan penyusunan peraturan zonasi untuk mengidentifikasi permasalahan yang menghambat penerapan peraturan zonasi sebagai *regulatory system*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi perbedaan interpretasi antar pihak yang dipengaruhi oleh proses penyusunan peraturan zonasi terutama dalam hal pengelolaan waktu, kualitas SDM, dan belum adanya standar baku untuk penetapan zona/subzona, nomenklatur kegiatan, dan derajat penentuan ITBX. Jadi, ada hubungan antara kualitas proses penyusunan dengan kualitas hasil (output) sebagai kunci efektifitas implementasi peraturan zonasi sebagai *regulatory system*. Selama ini belum ada penyelesaian *regulatory* efektif dari sisi proses penyusunan sehingga perlu dukungan peningkatan kualitas proses penyusunan.

KataKunci : Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Peraturan Zonasi, *Regulatory System*

¹Mahasiswa, Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada

²Dosen, Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada

³Dosen, Jurusan Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada

PROBLEMS IN THE FORMULATION PROCESS OF ZONING REGULATION IN BANTUL AND SLEMAN REGENCY

Hettik ¹, Retno Widodo D.P. ², Widyasari H. N. ³

ABSTRACT

Rapid land use, urging the need for spatial control instruments such a zoning regulations. Bantul and Sleman districts are part of the urban area of Yogyakarta which are experiencing rapid development in land use. On the other hand, zoning regulations in Bantul and Sleman regencies, also in Indonesia, quite young compared to other countries. In practice, it was found that zoning regulations as regulatory systems often remain as discretionary systems. The purpose of this research are to identify the formulation process of zoning regulation, and its problems as regulatory systems. The results of this study can be used to provide input for all stakeholders in the preparation of zoning regulations as a better future learning .

This research was conducted on the formulation process of zoning regulation in Kasihan District of Bantul Regency and Gamping District of Sleman Regency. This research approach is is descriptive explorative with qualitative method. Data for this study are secondary data related to design analysis of zoning regulation matrix of two sub-districts with zone, subzone, and activity as analysis units, also primary data through deep interviews with parties related to zoning regulation to identify problems that hinder the application of zoning regulation.

The result showed that there were different interpretations between parties influenced by the formulation process of zoning regulation especially in terms of time management, human resource quality, and lack of standard for zoning / subzone setting, activity nomenclature, and determination degree. There is a relationship between the quality of the formulation process (input) with the quality of zoning regulation (output) as the key to the effective implementation of zoning regulations. So far there has been no effective regulatory solution in terms of formulation quality process so that it needs support to improve it.

Keywords : Land development Control, Zoning Regulation, Regulatory System

¹Graduated student, Magister of Urban and Regional Planning, Gadjah Mada University

²Lecturer, Department of Architecture and Planning Faculty of Engineering, Gadjah Mada University

³Lecturer, Department of Architecture and Planning Faculty of Engineering, Gadjah Mada University