

Analisis Dampak Lalu Lintas bagi Perumahan Sebagai Upaya Mengatasi Kepadatan Lalu Lintas Kabupaten Sleman¹

Ishviati Joenaini Koenti dan Risdiyanto
Fakultas Hukum Universitas Janabadra Yogyakarta
Fakultas Teknik Universitas Janabadra Yogyakarta
Jln. Timoho II/No 40. Yogyakarta
kunti_ishvi@yahoo.com; risdiyanto@janabadra.ac.id

Abstract

The first and foremost issue in this study is how is the licensing regulations of housing and transportation policies in the city? Second is how is the relationship between generation and attraction of Sidoarum Housing crossing Godean street? Third is how the prospect of housing permits settings integrated with the analysis of the impact of traffic? This is an empirically normative research. It leads to a conclusion that first, the laws and regulations related to housing both in the provincial and district levels are still partial, sectoral, and not synchronized with the plan of spatial and territories. So far there is no regulation which relates housing with traffic density at the local level. Second, the level of housing density in Godean street and the current traffic density has increased from year to year thronging the open roads connecting Godean (as the densely populated residential areas) towards the city as an economic, offices, and educational center and causing high degree of saturation, comprising of 7749 and 9141 generation of traction. Thus, the density of housing in an area highly affects traffic density. Third, it is recommended that housing licensing regulations be regulated in an integrated manner with the housing permit obligations of Traffic Impact Analysis (Andalalin) for housing with certain capacity in a regional regulation.

Key words: Traffic impact, integrated housing

Abstrak

Penelitian ini mengkaji, *pertama*, peraturan perijinan perumahan dan kebijakan transportasi kota. *Kedua*, hubungan antara bangkitan dan tarikan dari Perumahan Sidoarum yang melintasi jalan Godean. *Ketiga*, prospek pengaturan ijin perumahan yang terintegrasi dengan analisis dampak lalu lintas secara terpadu. Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris. Hasil penelitian menyimpulkan, *pertama*, peraturan perundang undangan terkait dengan perumahan baik tingkat propinsi maupun kabupaten masih bersifat parsial, sektoral, dan belum disinkronisasikan dengan rencana tata ruang dan tata wilayah. Sampai saat ini belum ada pengaturan yang mengkaitkan ijin perumahan dengan kepadatan lalu lintas pada tingkat daerah. *Kedua*, tingkat kepadatan perumahan di kawasan Godean dan arus kepadatan kendaraan yang jumlahnya meningkat dari tahun-ke tahun mengakibatkan ruas jalan penghubung antara daerah Godean (sebagai kawasan perumahan terpadat) menuju kota sebagai pusat ekonomi, perkantoran dan pendidikan mengalami derajat kejenuhan yang sangat tinggi, terdiri dari 7.749 bangkitan dan 9.141 tarikan. Jadi, kepadatan perumahan dalam suatu kawasan berpengaruh terhadap kepadatan lalu lintas. *Ketiga*, peraturan perijinan perumahan perlu diatur secara terpadu antara ijin perumahan dengan kewajiban Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) bagi perumahan yang memiliki kapasitas tertentu dalam suatu Peraturan Daerah.

Kata Kunci: Dampak lalu lintas, terpadu, perumahan

¹ Hasil Penelitian Hibah Bersaing 2013-2014

Pendahuluan

Yogyakarta telah tumbuh dan berkembang ke wilayah sekitar yang kemudian beraglomerasi membentuk apa yang disebut sebagai Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY). Pembangunan infrastruktur jalan yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan, kawasan APY menjadi *core* dan *point development* dalam konsep tata ruang wilayah Provinsi DIY. Tingkat kepadatan penduduk rata-rata 16.098/km atau berjumlah ± 523.191 jiwa merupakan jumlah penduduk Kota Yogyakarta pada malam hari, sedangkan jumlah penduduk pada siang hari dapat mencapai $\pm 1.000.000$ jiwa², artinya hampir separuh dari penduduk yang ada di Yogyakarta pada siang hari adalah komuter. Komuter memiliki pekerjaan di Kota Yogyakarta tapi bertempat tinggal di daerah penyangga yang berada di luar Kota Yogyakarta atau Kabupaten di sekitar seperti: Sleman, Bantul, Kulon Progo, dan Gunung Kidul.³

Perkembangan wilayah di Kawasan APY sudah pada tahap memerlukan arahan dan pengendalian terkait dengan pertumbuhan fisik lahan terbangun yang terlihat pesat di lapangan. Penyebaran penduduk secara gradatif menyebar ke pinggiran kota. Setiap hari arus masyarakat yang masuk ke wilayah perkotaan sangat besar bahkan hampir menyamai jumlah penduduk yang bermukim di kota. Dengan kondisi angkutan umum yang kurang memadai, masyarakat mengatasinya dengan menggunakan kendaraan pribadi. Pemakaian kendaraan pribadi ini di satu pihak akan menguntungkan, akan tetapi di pihak lain akan menimbulkan masalah lalu lintas. Hal ini akan mengakibatkan bertambahnya intensitas kendaraan yang ada pada setiap tahunnya dan meningkatkan beban lalu lintas yang relatif tinggi, terutama di sekitar Kawasan APY seperti di penggal jalan Kaliurang, jalan Parangtritis dan jalan Godean hingga mendekati kelebihan kapasitas (*overcapacity*), yang mengakibatkan waktu tempuh yang lama untuk jarak tempuh yang pendek. Oleh sebab itu, perlu dilakukan pengkajian bagaimana model pengaturan izin perumahan yang terintegrasi dengan analisis dampak lalu lintas secara terpadu.

² Sensus Penduduk 2010, BPS 2010

³Development and Public Administration, <http://dwih74.blog.com/> diakses 11 Pebruari 2012.

Pembangunan perumahan dan infrastrukturnya, termasuk jalan dan fasilitas umum/sosialnya, sering melewati wilayah yang berbeda. Di DIY Kompleks perumahan sebagian besar berada di wilayah Kabupaten Sleman, lebih dari 700 lokasi perumahan yang ada di Sleman yang telah diizinkan melalui IPPT⁴. Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (Bappeda) Sleman memproyeksikan, hingga 2012 perumahan di kabupaten itu bertambah lebih dari 10.000 unit setiap tahunnya⁵, tetapi akses jalan menuju fasilitas pendidikan, sosial dan pusat perekonomian seperti berada di wilayah Kota Yogyakarta. Sedangkan program peningkatan kualitas akses jalan menuju perkotaan tidak selaras dengan banyaknya jumlah perumahan di perbatasan. Oleh karena itu, perlu ada pengendalian penyebaran jumlah perumahan agar dapat mengurangi jumlah kendaraan bermotor yang melintasi ruas-ruas jalan tertentu dengan mencari alternatif yang paling tepat. Seharusnya untuk mengatasi waktu tempuh dan biaya sehingga menjadi efisien, perlu diatur persebaran perumahan dan pengaturan akses jalan menuju pusat aktifitas masyarakat, misalnya kantor, pusat pendidikan dan pusat perekonomian.

Izin perumahan di Kabupaten Sleman diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pengembangan Perumahan. Peraturan ini merupakan kebijakan yang dimaksudkan untuk memberi arah pengembangan perumahan di Kabupaten Sleman. Peraturan ini sudah mensyaratkan bahwa setiap pengembangan perumahan di kawasan perkotaan dilaksanakan sesuai dengan rencana detail tata ruang dan atau rencana tata ruang yang lebih rinci bagi perumahan perkotaan, perumahan pedesaan dan rumah susun. Pengembang Perumahan juga wajib memenuhi persyaratan perizinan antara lain;⁶ a. izin pemanfaatan tanah atau izin lokasi; b. perolehan tanah; c. penyusunan dokumen lingkungan; d. pengesyahan site plan; e. pemecahan sertifikat. f. izin mendirikan bangunan. Namun terhadap pengembangan perumahan ini masing masing institusi yang mengeluarkan izin belum di integrasikan antar sektor, maka pengawasan terhadap keseimbangan perkembangan wilayah, persebaran

⁴dppd.slemankab.go.id/hati-hati-beli-rumah-di-sleman diunduh tgl 15 Maret 2013.

⁵dppd.slemankab.go.id di unduh tanggal 20 Maret 2013.

⁶ Pasal 12 Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2007.

perumahan dan penduduk tertentu sulit dilakukan. Pengaturan tersebut juga belum mensyaratkan kajian dampak lalu lintas dari pembangunan perumahan sehingga tingkat kepadatan lalu lintas pada kawasan tertentu sulit dihindari, dan akan menimbulkan kemacetan. Mengingat peraturan tersebut masih menggunakan Peraturan Bupati maka efektifitas pelaksanaannya lemah karena tidak dapat diterapkan sanksi bagi yang melanggar. Oleh karena itu perlu dikuatkan dengan Peraturan Daerah.

Rumusan Masalah

Pertumbuhan perumahan yang pesat tetapi tidak diimbangi dengan peraturan yang memadai, menyebabkan arus lalu lintas di jalan penghubung kawasan aglomerasi perkotaan sangat padat intensitas kendaraan yang ada pada setiap tahunnya dan meningkatkan beban lalu lintas yang relatif tinggi. Oleh sebab itu maka dirumuskan masalah: *pertama*, bagaimana peraturan perijinan perumahan dan kebijakan transportasi kota yang ada? *Kedua*, bagaimana hubungan antara bangkitan dan tarikan dari Perumahan Sidoarum yang melintasi jalan Godean; *ketiga* bagaimana prospek pengaturan ijin perumahan yang terintegrasi dengan analisis dampak lalu lintas secara terpadu?

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan, *pertama*, menginventarisasi dan mengevaluasi peraturan perundang-undangan terkait dengan perijinan perumahan dengan peraturan lain yang relevan; *Kedua*, mengetahui tingkat bangkitan dan tarikan lalu lintas di ruas jalan Godean; *Ketiga*, menganalisis hubungan tingkat kepadatan lalu lintas khususnya jalan Godean sebagai penghubung antara kawasan perumahan paling padat dengan Kota Yogyakarta untuk digunakan sebagai dasar pembuatan peraturan perijinan terpadu yang terintegrasi dengan analisis dampak lalu lintas.

Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat normatif empiris. Pendekatan masalah yang digunakan adalah *content analysis approach*, dengan pendekatan tinjauan/ulasan (*review approach*). *Review approach* bertujuan untuk memperoleh gambaran lengkap, rinci, jelas, dan sistematis tentang beberapa aspek normatif yang dibahas atau diulas. Untuk mengumpulkan informasi dan data yang diperlukan, maka peneliti dengan menggunakan tiga teknik pengumpulan data, yang terdiri dari: observasi; wawancara secara mendalam (*in-dept interview*); dan dokumentasi. Pencatatan data dan penulisannya dilakukan dengan cara memanfaatkan bentuk-bentuk instrumen penelitian, diantaranya: peneliti, *field note*, *interview*, *mapping*, *photographic*, serta beberapa dokumen penting. Metode analisis regresi linear berganda digunakan untuk menghasilkan hubungan dalam bentuk numerik dan untuk melihat bagaimana bangkitan dan tarikan dari perumahan Sidoarum berpengaruh terhadap volume kendaraan ruas Jln. Godean.

Untuk memperoleh bahan penelitian dilakukan wawancara mendalam dengan narasumber yaitu: 1. Drs. Kunto Riyadi, Sekretaris Bappeda Kabupaten Sleman; 2. AKBP Krisyono. BA, Kasubditkamsel POLDA DIY; 3. Drs. Agus Mulyono, MM., anggota Komisi III DPRD Prov. DIY; 4. Rendradi Suprihandoko, S.H., M.H. anggota DPRD Kab. Sleman, Ketua TIM Perda RTRW; 5. Enny Maryatun Kabit perizinan Pertanahan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah Kabupaten Sleman.

Obyek penelitian adalah Kabupaten Sleman. Khusus kajian transportasi dilakukan pada jalan Godean menuju kawasan Kota Yogyakarta. Tarikan dan Bangkitan dari Perumahan Sidoarum. Analisis kategori merupakan metode yang digunakan untuk mengidentifikasi hubungan antar berbagai variabel yang berpengaruh terhadap aspek penentuan tujuan (*destination*), yaitu jumlah orang, kepemilikan kendaraan, tujuan. Analisis terhadap aspek hukum dilakukan secara kualitatif yang bertujuan untuk melakukan penafsiran terhadap fenomena sosial dengan seperangkat peraturan yang ada secara komprehensif, dan lengkap dengan metode triangulasi sehingga menghasilkan produk penelitian terapan yang lebih sempurna.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pengaturan Urusan Perumahan di Kabupaten Sleman

Pembuatan hukum (*law creating*) adalah selalu merupakan pelaksanaan hukum (*law applying*). Pembuatan hukum adalah suatu pelaksanaan hukum yang lebih tinggi, dan pelaksanaan hukum yang lebih tinggi normalnya adalah pembuatan suatu norma lebih rendah.⁷

Kabupaten Sleman merupakan wilayah aglomerasi yang perkembangan perumahannya paling pesat di DIY, sehingga kebutuhan kawasan terbangun sangat tinggi.⁸ Berkaitan dengan itu untuk melaksanakan kewenangan tersebut Pemerintah Kabupaten Sleman telah menetapkan Perda Nomor 38 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman.⁹ Perizinan merupakan salah satu urusan yang menjadi kewenangan Kabupaten Sleman. Sebagai suatu instrumen yuridis, izin berfungsi selaku ujung tombak instrumen hukum sebagai pengarah, perekayasa dan perancang masyarakat adil dan makmur yang dijelmakan. Adapun tujuan izin, hal ini tergantung pada kenyataan konkret yang dihadapi. Keragaman peristiwa konkret menyebabkan keragaman pula tujuan izin. Secara garis besar, tujuan izin dapat disebut sebagai berikut:¹⁰a. keinginan mengarahkan (mengendalikan"sturen") aktivitas-aktivitas tertentu (misalnya : izin bangunan); b. mencegah bahaya bagi lingkungan (misalnya izin-izin lingkungan); c. keinginan melindungi obyek-obyek tertentu; d. hendak membagi benda-benda yang sedikit (misalnya izin penghuni di daerah padat penduduk); e. pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas (izin berdasarkan "*drank en horecawet*": dimana pengurus harus memenuhi syarat-syarat tertentu).

⁷ Jimly Asshiddiqie, Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Setjen Kepaniteraan-MK, Jakarta, 2006, hlm 118

⁸ Data Perumahan di Daerah Godean- Gamping Sleman yang telah diizinkan melalui IPPT dppd.slemankab.go.id/bati-bati-beli-rumah-di-sleman diakses tgl 15 Maret 2012

⁹ Pasal 3 Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah terdiri dari bidang urusan pemerintahan meliputi antara lain huruf d s.d. perumahan; penataan ruang; perencanaan pembangunan; perhubungan; lingkungan hidup; pertanahan;

¹⁰Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Cet.I), UII Press, Yogyakarta, 2003, hlm. 155

Dalam upaya pelaksanaan pengendalian pertanahan di Kabupaten Sleman diatur melalui Perda Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT). IPPT tersebut mengatur seluruh perizinan yang berhubungan dengan pemanfaatan tanah termasuk di dalamnya izin dalam pengembangan perumahan. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan diatur dengan persyaratan kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, antara lain kepadatan lingkungan, fasilitas parkir, lahan pedagang informal, resapan air hujan lingkungan dan taman. Perwujudan bangunan gedung juga harus dimulai dari tahapan perencanaan bangunan gedung yang hasilnya sangat mempengaruhi pada kualitas bangunan gedung dan kepuasan pengguna bangunan. Penataan kota adalah proses yang sangat rumit dan pelik, karena menyangkut benturan-benturan antara pendekatan teknokratik-komersial dengan pendekatan demokratik-humanis, sehingga muncullah kecenderungan yang lazim disebut sebagai *urbicide* atau *urban suicide*.¹¹ Ketentuan perizinan adalah proses administrasi dan teknis yang harus dipenuhi sebelum kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, terdiri atas: a. izin prinsip; b. izin lokasi; c. izin penggunaan pemanfaatan tanah; d. izin mendirikan bangunan; dan e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung.

Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, dan tata bangunan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat, dan kebiasaan yang berlaku, misalnya izin lokasi, ijin tempat usaha, izin mendirikan bangunan dan lain-lain. ¹² Mengingat pembangunan bangunan dewasa ini banyak dilakukan oleh pengembang, berupa perumahan dan perkembangan perumahan di wilayah Kabupaten Sleman dewasa ini semakin pesat, khususnya di kawasan perkotaan sebagai akibat dari perkembangan Kota

¹¹ Gita Chandrika Napitupulu, *Bunga rampai pembangunan kota Indonesia dalam abad 21*, editor, Budhy Tjahjati Sugianto, "Isu Strategis dan Tantangan Dalam Pembangunan Perkotaan." Yayasan Sugijanto Soegijoko [dan] Urban dan Regional Development Institute, Jakarta, 2005, hlm. 213.

¹²Sri Pujatmoko, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Gramedia, Jakarta, 2009, hlm. 134

Yogyakarta, sehingga secara spasial dan sosial berdampak terhadap ketidakseimbangan perkembangan wilayah, persebaran penduduk serta peralihan fungsi lahan pertanian dan kawasan lindung, maka untuk mengatasi permasalahan tersebut, diperlukan suatu kebijakan untuk memberi arah pengembangan perumahan di Kabupaten Sleman.

Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pengembangan Perumahan memuat pembinaan pengembang perumahan untuk menjamin hak konsumen dan pengembang serta dilaksanakannya kewajiban pengembang. Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap pengembang dan dilaksanakan oleh dinas teknis terkait. Dalam Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pengembangan Perumahan, diatur pula tujuan pengembangan perumahan yaitu: 1. memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional; 2. memberi arah pertumbuhan bisnis perumahan, melestarikan kawasan lindung dan konservasi sesuai dengan RTRW; 3. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lain; 4. melindungi masyarakat dan konsumen perumahan.¹³

Jenis pengembangan perumahan yaitu pengembangan perumahan di kawasan perkotaan, pengembangan perumahan di kawasan perdesaan dan pengembangan rumah susun. Dalam peraturan bupati tersebut diatur pula pengawasan terhadap pengembangan perumahan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah, masyarakat, dan lembaga perlindungan konsumen. Pengawasan oleh Pemerintah Daerah dilaksanakan oleh dinas teknis terkait. Sedangkan pengawasan oleh masyarakat dan lembaga perlindungan konsumen dilakukan terhadap kewajiban-kewajiban pengembang yang harus dipenuhi dalam pembangunan perumahan.¹⁴

Empat kecamatan di Kabupaten Sleman dengan kebutuhan unit perumahan terbesar adalah Gamping (17.531), Mlati (18.106), Ngaglik (19.300), dan Depok (30.023).¹⁵ Data Pertumbuhan Perumahan di Sleman, khususnya yang berbatasan dengan Kawasan APY sangat besar dan padat.¹⁶ Dengan tingginya perkembangan

¹³ Pasal 3 Perbub Nomor 11 Tahun 2011

¹⁴ Pasal 18 dan Pasal 19 Perbub Nomor 11 Tahun 2011

¹⁵ Wawancara dengan Drs. Kunto Riyadi Sekretaris Bappeda Sleman, 3 Juli 2013

¹⁶ (baca : Lampiran 1 Data Perumahan Kabupaten Sleman Tahun 2012 pada Laporan Hibah Bersaing Tahun 1 (2013) “Produk Hukum Perijinan Terpadu Perumahan sebagai Upaya Mengatasi Kepadatan Lalu Lintas pada Kawasan Aglomerasi Perkotaan”

dan pertumbuhan perumahan di kota/kabupaten sekitar Kota Yogya, maka sektor transportasi perkotaan mempunyai peranan yang penting, karena sektor tersebut sangat mempengaruhi efektivitas dan efisiensi aktivitas sosial-ekonomi penduduk kota. Diantara berbagai macam aspek transportasi, daya dukung jalan merupakan salah satu aspek yang cukup berpengaruh terhadap efektivitas dan efisiensi transportasi.

Penataan ruang wilayah Kabupaten bertujuan mewujudkan ruang Kabupaten yang tanggap terhadap bencana dan berwawasan lingkungan dalam rangka menciptakan masyarakat yang sejahtera, demokratis, dan berdaya saing. Rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sleman mempunyai masa perencanaan selama 20 tahun, hal tersebut didasarkan pada UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, mengatur bahwa jangka waktu penyusunan dan penetapan rencana umum tata ruang paling lama 24 bulan terhitung sejak pelaksanaan penyusunan rencana umum tata ruang. Atas dasar hal tersebut penyebutan 2011--2031 menegaskan masa perencanaan rencana tata ruang ini dibuat, sementara untuk masa pemberlakuan mendasarkan tanggal pengundangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah. Terkait erat dalam pengaturan RT RW adalah ketentuan berbagai macam perizinan. Untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Sleman dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, maka perlu ada pengaturan pemanfaatan ruang wilayah.¹⁷ Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman 2011--2031. Khusus pemanfaatan ruang wilayah di Kabupaten Sleman Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan dapat

¹⁷ Wawancara dengan Rendradi Suprihandoko SH.M.Hum, Ketua Pansus RT RW DPRD Kab. Sleman, tanggal 8 Mei 2013

mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna, serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

Segala bentuk kegiatan dan pembangunan prasarana harus memperoleh izin pemanfaatan ruang yang mengacu pada RT RW Kabupaten. Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin di bidang pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang. Pelaksanaan prosedur izin pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan rekomendasi hasil forum koordinasi BKPRD. BKPRD ini adalah lembaga yang baru akan dibentuk, sesuai amanat Perda Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012.

Pelanggaran jenis-jenis perizinan yang berkaitan dengan RT RW yang diatur dalam Perda ini meliputi: a. pelanggaran fungsi ruang; b. pelanggaran intensitas pemanfaatan ruang; c. pelanggaran tata massa bangunan; dan d. pelanggaran kelengkapan prasarana bangunan. Pengenaan sanksi administratif dalam pelanggaran perizinan ditetapkan berdasarkan hasil pengawasan penataan ruang; tingkat simpangan implementasi rencana tata ruang; kesepakatan antar instansi yang berwenang; dan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya. Pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk peringatan tertulis; penghentian sementara kegiatan sampai dengan penghentian sementara pelayanan umum; penutupan lokasi; pencabutan izin; pembatalan izin; pembongkaran bangunan; pemulihan fungsi ruang; dan/atau denda administratif, yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya.

Disimpulkan bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pembangunan perumahan meliputi: 1. Perda Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT); 2. Peraturan Bupati Nomor 8 Tahun 2009 tentang Indeks Peruntukan Penggunaan Tanah; 3. Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung; 4. Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pengembangan Perumahan; 5. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman 2011-2031.

Penelusuran berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengaturan perumahan baik tingkat berupa Peraturan Daerah maupun Peraturan Bupati dan beberapa Keputusan Bupati yang berifat teknis masih bersifat parsial, sektoran dan belum disinkronisasikan dengan rencana tata ruang dan tata wilayah, Sampai saat ini juga belum ada pengaturan yang mengkaitkan izin perumahan dengan kepadatan lalu lintas.

Analisis Bangkitan dan Tarikan dengan Tingkat Kepadatan Jalan Godean

Hasil survei *traffic volume* di lokasi pengambilan data Jln. Godean¹⁸ diperoleh sampel *traffic volume* sebanyak 16.890 kendaraan baik kendaraan ringan maupun kendaraan berat, terdiri dari 7.749 bangkitan dan 9.141 tarikan yang terdiri dari berbagai macam tipe kendaraan. Pengambilan data dilakukan dua jam di pagi hari dan dua jam di sore hari, ini dilakukan berdasarkan survei pendahuluan sebelum melaksanakan survei *traffic volume* karena diperkirakan hari-hari berikutnya jam puncak terjadi pada waktu tersebut. Setelah data bangkitan maupun tarikan pergerakan diolah maka nilai arus lalu lintas kendaraan baik bangkitan dan tarikan pergerakan yang nantinya bisa diambil nilai tertinggi dan jam puncaknya.¹⁹ Untuk menghitung kapasitas jalan perlu melakukan survei lebar bahu jalan atau faktor hambatan samping. Survei dilakukan di ruas Jalan Godean tepatnya di depan ruko Kelurahan Sidoarum. Pengambilan sampel diambil sebanyak tiga titik dengan jarak per 50 meter, data bahu jalan diambil sisi kanan dan kiri jalan. Jika arus lalu lintas mendekati kapasitas, kemacetan mulai terjadi.

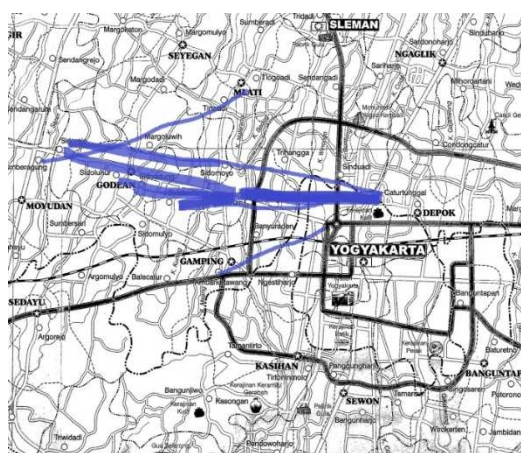
Berdasarkan hasil penelitian derajat kejenuhan Jln. Godean DS 0,76 sedangkan batas jenuh lalu lintas sehingga menimbulkan kemacetan $\geq 0,8$. Sehingga sangat penting untuk melakukan pengaturan. Karena belum adanya pembatasan jumlah perumahan di kawasan tertentu hal ini menyebabkan arus lalu lintas di jalan penghubung kawasan aglomerasi perkotaan sangat padat, sementara kebijakan

¹⁸Survey dilaksanakan 28 Juli 2013 pada Jam 8-10 pagi dan jam.16.00-18.00, dengan estimasi waktu terpadat

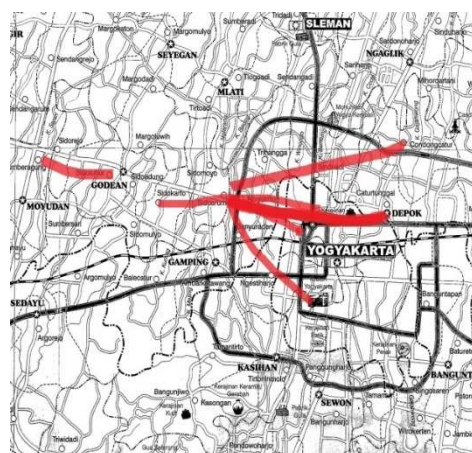
¹⁹ Ditunjukkan dalam tabel 2 pada laporan lengkap hasil penelitian Hibah Bersaing Tahun I (2013), “ Produk Hukum Perijinan Terpadu Perumahan sebagai Upaya Mengatasi Kepadatan Lalu Lintas pada Kawasan Aglomerasi Perkotaan” hlm. 64-71

transportasi umum belum memadai, sehingga jumlah kendaraan pribadi yang melintasi jalan penghubung perumahan ke kota menjadi sangat padat. Tingkat kepadatan perumahan di suatu kawasan yang memberikan dampak pada tingkat kepadatan lalu lintas. Dengan hasil penelitian di lapangan tentang tingkat kepadatan perumahan di kawasan Godean dan arus kepadatan penumpahan kendaraan yang jumlahnya meningkat dari tahun ke tahun mengakibatkan tingkat kepadatan lalu lintas pada ruas jalan penghubung antara daerah Godean (sebagai kawasan perumahan terpadat) menuju kota sebagai pusat ekonomi, perkantoran dan pendidikan mengalami derajat kejenuhan yang sangat tinggi.

Hubungan KK dengan tingkat kepadatan dari Sampel yang diambil 10 tarikan, pergerakan tingkat Tarikan dan Bangkitan penduduk perumahan Sidoarum Godean terbanyak menuju wilayah kota. Hal ini menyebabkan volume kendaraan yang melintas di jalan Godean mencapai Hubungan sebaran dan jumlah perumahan di kawasan APY dan komuter. Dengan Kepadatan lalu lintas, dengan menghitung :Tingkat kepadatan jalan; jam puncak 16.30 sampai 16.45 dengan nilai 1759,33 *smp/jam*. Pada kondisi ini volume kapasitas lebih besar atau sama dengan 0,8 ($\text{Volume/Capacity} > 0,8$). Perhitungan derajat kejenuhan dapat dihitung dengan rumus $DS = V/C$ diperoleh angka 0,76. Hal ini menunjukkan derajat kejenuhan yang tinggi, apabila tidak segera diatasi akan menimbulkan kemacetan total 2018.²⁰ Pergerakan Tarikan dan Bangkitan terbesar di wilayah Godean ditunjukkan pada hasil Bangkitan dan Tarikan Terbesar dari Wilayah Godean dapat dilihat dalam Peta 1 dan 2.



Peta 1 : Bangkitan di wilayah Godean



Peta 2 : Tarikan di wilayah Godean

²⁰Hasil penghitungan survey di Jln. Godean 28 Juli 2013

Untuk mengantisipasi dampak yang ditimbulkan oleh suatu kawasan pengembangan terhadap lalu lintas di sekitarnya. Maka kewajiban melakukan studi Andalalin untuk pengembangan perumahan perlu diterapkan. Penerapan studi Andalalin tergantung pada “bangkitan lalu lintas” yang ditimbulkan oleh pengembangan kawasan. Besarnya tingkat bangkitan lalu lintas tersebut ditentukan oleh jenis dan besaran peruntukan lahan, yang menentukan perlu tidaknya dokumen Andalalin dalam perizinan pengembangan perumahan.

Pesatnya perkembangan perumahan di Sleman di 4 kecamatan dengan unit perumahan terbesar adalah Gamping (17.531), Mlati (18.106), Ngaglik (19.300), dan Depok (30.023).²¹ Data Pertumbuhan Perumahan di Sleman. Khususnya yang berbatasan dengan Kawasan APY sangat pesat dan padat.²² Dengan tingginya perkembangan dan pertumbuhan perumahan di kabupaten sekitar Kota Yogya, maka sektor transportasi perkotaan mempunyai peranan yang penting, karena sektor tersebut mempengaruhi efektivitas dan efisiensi aktivitas sosial-ekonomi penduduk kota. Diantara berbagai macam aspek transportasi, daya dukung jalan merupakan salah satu aspek yang cukup berpengaruh terhadap efektivitas dan efisiensi transportasi. Sehingga sangat penting untuk melakukan pengaturan. Karena belum adanya pembatasan jumlah perumahan di kawasan tertentu hal ini menyebabkan arus lalu lintas di jalan penghubung kawasan aglomerasi perkotaan sangat padat, sementara kebijakan transportasi umum belum memadai, sehingga jumlah kendaraan pribadi yang melintasi jalan penghubung perumahan ke kota menjadi sangat padat. Tingkat kepadatan perumahan di suatu kawasan yang memberikan dampak pada tingkat kepadatan lalu lintas. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa kepadatan perumahan dalam suatu kawasan berpengaruh terhadap kepadatan lalu lintas, oleh karena itu hal ini perlu diatur secara terpadu dalam suatu peraturan daerah. Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) adalah suatu studi khusus yang menilai tentang efek-efek yang ditimbulkan oleh lalu lintas yang dibangkitkan oleh suatu pengembangan kawasan terhadap jaringan transportasi di sekitarnya. Studi yang meliputi kajian terhadap sirkulasi lalu lintas dibagian dalam kawasan sampai dengan jalan sekeliling kawasan yang dikembangkan, yang merupakan jalan akses ke kawasan tersebut.

²¹ Wawancara Sekretaris Bappeda Sleman, 3 Juli 2013, Drs. Kunto Riyadi, di Kantor Bappeda Sleman

²² (baca : Lampiran 1 Data Perumahan Kabupaten Sleman Tahun 2012)

Prospek Prosedur Analisis Dampak Lalu Lintas pada Izin Perumahan di Kabupaten Sleman

Analisis dampak lalu lintas wajib dilakukan dalam setiap rencana pembangunan pusat kegiatan, permukiman (termasuk perumahan), dan infrastruktur yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan. Sesuai yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan khususnya Pasal 99 dan Pasal 100 yang ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen Dan Rekayasa, Analisis Dampak, Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas Pasal 47 sampai dengan Pasal 59. Maka Analisis dampak lalu lintas paling sedikit memuat: a. analisis bangkitan dan tarikan lalu lintas dan angkutan jalan; b. simulasi kinerja lalu lintas tanpa dan dengan adanya pengembangan; c. rekomendasi dan rencana implementasi penanganan dampak; d. tanggung jawab pemerintah dan pengembang atau pembangun dalam penanganan dampak; dan e. rencana pemantauan dan evaluasi.

Berdasarkan PP Nomor 32 Tahun 2011, perumahan merupakan pusat kegiatan/usaha yang diharuskan memiliki dokumen andalalin namun selama ini Undang Undang beserta Peraturan Pemerintah tersebut belum efektif dilaksanakan.²³ Belum ada dengan indikator sebagaimana tabel di bawah ini :

Tabel 1: *Check List* Untuk Andalalin:²⁴

No	Nama Pembangunan Dan Lokasi Pembangunan	Indikator	Anatomi	Setuju	Tidak Setuju
1	Pusat Kegiatan Perdagangan Jln. (Jln. Nasional/ Propinsi /Kab/Kota)	Bangkitan dan Tarikan Dampak kemacetan Kerawanan thd Kecelakaan Kerawanan thd ketertiban	Simulasi terjadinya gangguan, jalan lurus, tanjakan, turunan, simpangan, tikungan, lintas KA, jembatan dll		

²³Hasil wawancara dengan AKBP Drs. Iskandar Kasubdit.Kamsel Lantas POLDA DIY tgl. 7 Juli 2014, di Ruang Kasubdit Kamsel Lantas POLDA DIY di Pingit

²⁴ Materi Teknis Sosialisasi Andalalin POLDA DIY, 28 Oktober 2012.

2.	Pusat Kegiatan Perkantoran: Jln. (Jln. Nasional/ Propinsi /Kab/Kota	Bangkitan dan Tarikan Dampak kemacetan Kerawanan thd Kecelakaan Kerawanan thd ketertiban	Simulasi terjadinya gangguan, jalan lurus, tanjakan, turunan, simpangan, tikungan , lintas KA, jembatan dll		
3.	Pusat Kegiatan Industri Jln. (Jln. Nasional/ Propinsi /Kab/Kota	Bangkitan dan Tarikan Dampak kemacetan Kerawanan thd Kecelakaan Kerawanan thd ketertiban	Simulasi terjadinya gangguan, jalan lurus, tanjakan, turunan, simpangan, tikungan , lintas KA, jembatan dll		
4.	Pusat Kegiatan pendidikan Jln. (Jln. Nasional/ Propinsi /Kab/Kota Pendidikan	Bangkitan dan Tarikan Dampak kemacetan Kerawanan thd Kecelakaan Kerawanan thd ketertiban	Simulasi terjadinya gangguan, jalan lurus, tanjakan, turunan, simpangan, tikungan , lintas KA, jembatan dll		
5.	Pusat Kegiatan fasilitas pelayanan umum /infrastruktur Jln. (Jln. Nasional/ Propinsi /Kab/Kota pelayanan umum	Bangkitan dan Tarikan Dampak kemacetan Kerawanan thd Kecelakaan Kerawanan thd ketertiban	Simulasi terjadinya gangguan, jalan lurus, tanjakan, turunan, simpangan, tikungan , lintas KA, jembatan dll		
6.	Pusat Kegiatan Perumahan /permukiman Jln. (Jln. Nasional/ Propinsi /Kab/Kota	Bangkitan dan Tarikan Dampak kemacetan Kerawanan thd Kecelakaan Kerawanan thd ketertiban	Simulasi terjadinya gangguan, jalan lurus, tanjakan, turunan, simpangan, tikungan , lintas KA, jembatan dll		

Berdasarkan Konsep Pedoman Teknis Penyusunan Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) Direktorat Jenderal Perhubungan Darat maksud dari Pelaksanaan Analisis dampak Lalu Lintas (Andalalin) adalah untuk dapat mengantisipasi dampak

yang ditimbulkan oleh suatu kawasan pengembangan terhadap lalu lintas di sekitarnya. Kewajiban melakukan studi Andalalin ini tergantung pada “bangkitan lalu lintas” yang ditimbulkan oleh pengembangan kawasan. Besarnya tingkat bangkitan lalu lintas tersebut ditentukan oleh jenis dan besaran peruntukan lahan. Ukuran minimal peruntukan lahan yang wajib melakukan studi Andalalin berdasarkan Konsep Pedoman Teknis ini adalah sebagai berikut :

Tabel 2: Ukuran minimal peruntukan lahan wajib Andalalin²⁵

Peruntukan Lahan	Ukuran minimal Kawasan yang wajib Andalalin
Pemukiman	50 unit
Apartemen	50 unit
Perkantoran	1.000 m ² Luas Lantai Bangunan
Pusat Perbelanjaan	500 m ² Luas Lantai Bangunan
Hotel/Motel/Penginapan	50 kamar
Rumah Sakit	50 tempat tidur
Klinik bersama	10 ruang praktik dokter
Sekolah/universitas	500 siswa
Tempat Kursus	Bangunan dengan kapasitas 50 siswa/ waktu
Industri/pergudangan	2.500 m ² Luas Lantai Bangunan
Restaurant	100 tempat duduk
Tempat pertemuan/ Tempat hiburan/ pusat olah raga	Kapasitas 100 tamu/ 100 tempat duduk
Terminal/ pool kendaraan/ gedung paker	Wajib
Pelabuhan/ Bandara	Wajib
SPBU	4 slang pompa
Bengkel kendaraan bermotor	2.000 m ² luas lantai bangunan
Drive-through bank/ restaurant/ pencucian mobil	Wajib

Khusus untuk Pemukiman perlu dipertimbangkan waktu perjalanan; umumnya diasumsikan maksimum 30 menit atau berjarak 15 km dengan memerlukan data distribusi penduduk. Untuk menentukan kawasan kajian bagi studi Andalalin, harus mempertimbangkan karakteristik pengembangan dalam hubungannya dengan jumlah lalu lintas pada sistem jaringan jalan. Seberapa besar pengaruh pengembangan dimaksud terhadap wilayah sekitar. Andalalin merupakan

²⁵Pasal 11 angka 2 Rancangan Peraturan Pemerintah Tentang Analisis Dampak Lalu Lintas, Departemen Perhubungan, 2009, hlm. 4-6

salah satu persyaratan pembangunan dan/atau pengembangan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan atau izin pembangunan bangunan gedung dengan fungsi khusus, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil Andalalin disusun dalam bentuk dokumen yang minimal memuat, analisis bangkitan dan tarikan lalu lintas dan angkutan jalan akibat pembangunan dan/atau pengembangan di tempat itu. Simulasi kinerja lalu lintas dengan adanya pembangunan juga harus dianalisis. "Selain itu harus ada rekomendasi dan rencana implementasi penanganan dampak dan tanggung jawab pemerintah dan pengembang dalam penanganan dampak lalu lintas dan gambaran umum lokasi yang akan dibangun, Maksud dari pelaksanaan Studi Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) adalah untuk dapat mengantisipasi dampak yang ditimbulkan oleh suatu kawasan pengembangan terhadap lalu lintas di sekitarnya. Tujuan dilakukannya Andalalin adalah untuk²⁶: a. memprediksi dampak yang ditimbulkan suatu pembangunan kawasan; b. menentukan bentuk peningkatan/perbaikan yang diperlukan untuk mengakomodasikan perubahan yang terjadi akibat pengembangan baru; c. menyelaraskan keputusan-keputusan mengenai tata guna lahan dengan kondisi lalu lintas, jumlah dan lokasi akses, serta alternatif peningkatan/perbaikan; d. mengidentifikasi masalah-masalah yang dapat mempengaruhi putusan pengembang dalam meneruskan proyek yang diusulkan; e. mebagai alat pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan manajemen dan rekayasa lalu lintas.

Setiap lokasi/kawasan perumahan yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas yang signifikan terlebih dahulu wajib dilakukan Andalalin. Studi Andalalin merupakan kewajiban pengembang yang akan melakukan pengembang/ pembangunan di suatu kawasan tertentu. Andalalin harus disusun dan / atau disupervisi oleh tenaga profesional dengan tingkat pelatihan dan pengalaman yang memadai di bidang manajemen dan rekayasa lalu lintas dan perencanaan transportasi dan mendapat persetujuan SKPD yang membidangi (DPUP). Kewajiban melakukan studi Andalalin tergantung pada bangkitan lalu lintas yang ditimbulkan oleh pembangunan kawasan, dimana besarnya tingkat

²⁶ Pedoman Teknik Dampak Lalu Lintas Pembangunan Pada Ruas Nasional di Wilayah Perkotaan, Departemen Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat Direktorat Bina Sistem Transportasi Perkotaan Satuan Kerja Pengembangan Sistem Transportasi Ramah Lingkungan, hlm. 6-6

bangkitan lalu lintas tersebut ditentukan oleh jenis dan besaran peruntukan lahan. Sebagaimana hasil kajian Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, dapat dipakai pedoman, namun perlu juga memperhatikan kondisi di Sleman, apakah konsep tersebut sudah menimbulkan tarikan dan bangkitan yang signifikan bagi kepadatan lalu lintas.

Pada Andalalin tersebut dimuat analisis kondisi saat itu meliputi karakteristik kawasan yang akan dikembangkan : Karakter tata guna lahan berkaitan dengan spesifikasi peruntukan lahan yang diusulkan, data sistem transportasi eksisting, meliputi karakteristik fisik dan karakteristik fungsi sistem transportasi, seperti jaringan transportasi, pelayanan angkutan, fasilitas pejalan kaki dan pesepeda, peningkatan transportasi yang direncanakan, pengendalian lalu lintas, data historis volume lalu lintas, volume gerakan membelok, data penumpang angkutan umum, pejalan kaki, pesepeda, pengendara kendaraan bermotor dan sebagainya. Batasan minimal analisis yang harus dilakukan dalam menyusun Andalalin bagi pengembang harus disepakati oleh dinas (SKPD) terkait dan Pengembang yang meliputi sebagai berikut:²⁷ a. definisi kawasan yang akan dikembangkan; b. asumsi-asumsi umum untuk Bangkitan Lalu Lintas, Distribusi Perjalanan, Pemilihan Model, Pembebanan, Tingkat Pelayanan, dan Manajemen akses yang diperlukan; c. batasan Wilayah kajian berdasarkan kriteria-kriteria yang telah disepakati; d. karakteristik dan intensitas tata guna lahan eksisting maupun kondisi yang akan datang; e. penetapan tahun dasar yang dipakai sebagai dasar analisis, terutama untuk pembangunan kawasan yang bertahap; f. periode analisis; g. kebutuhan pengumpulan data lalu lintas; h. data demografi eksisting dan masa mendatang, serta tingkat pertumbuhannya; i. penggunaan dan pemilihan model untuk ramalan perjalanan; j. sumber data untuk memperoleh bangkitan lalu lintas; k. koefisien penyesuaian data LHR (sehubungan dengan hari libur, dan hari raya); l. metodologi Distribusi Lalu Lintas, Pembebanan Lalu Lintas, dan Pemilihan Moda; m. kebutuhan Manajemen Akses; n. kebutuhan dan ketersediaan ruang parkir.

Analisis Kondisi yang akan datang wajib menilai Bangkitan lalu lintas yang dievaluasi untuk menentukan apakah dampaknya signifikan dan/atau merugikan.

²⁷Ringkasan hasil kuesioner kepada nara sumber dan rangkuman dari Pedoman Teknik Dampak Lalu Lintas Pembangunan Pada Ruas Nasional di Wilayah Perkotaan bab IV, hlm. 6-8

Bangkitan lalu lintas yang signifikan ditentukan dengan mempertimbangkan persentase lalu lintas di jalan yang dibangkitkan selama jam puncak yang berkaitan dengan kapasitas maksimum jalan. Pembangunan Kawasan pengembangan dikatakan mempunyai dampak yang merugikan bila: a. bila jalan mengalami penurunan nilai v/c ratio di bawah nilai yang direncanakan; b. bila jalan terkena dampak secara signifikan, dan tidak dapat ditingkatkan karena kondisi fisik, kebijakan yang berlaku, dan masalah lingkungan; c. bila jalan terkena dampak secara signifikan, dan pada saat ini nilai v/c ratio sudah di bawah nilai yang diisyaratkan, tetapi jalan itu dalam 5 tahun belum masuk dalam program peningkatan pemerintah daerah.

Kajian mengenai dampak lalu lintas dari suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu melibatkan banyak instansi pemerintah. Menurut Kasubdit. Kamsel Lantas-Polda DIY, yaitu Polri (di Polda), Bappeda, PU, bahkan di DIY melibatkan LSM dan Rumah Sakit.²⁸ Hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen Andalalin atau Perencanaan pengaturan Lalu Lintas. Hasil Studi / Kajian mengenai dampak suatu kegiatan dan/atau usaha tertentu terhadap lalu lintas yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan, yang terdiri dari dokumen kerangka acuan, dokumen analisis kinerja lalu lintas, serta dokumen manajemen dan rekayasa lalu lintas jalan, dituangkan dalam Dokumen Andalalin. Dokumen Andalalin merupakan kewenangan dari Kapolri, Dit Perhubungan PU dan Kementerian/ Pemda terkait dan dikeluarkan sebagai syarat ijin kegiatan dan/atau usaha termasuk pembangunan perumahan/permukiman.

Dari hasil pengkajian tersebut, dapat disimpulkan meskipun andalalin merupakan perintah undang undang yang wajib dipenuhi oleh pengembang perumahan, namun di daerah khususnya Kabupaten Sleman belum ada Peraturan Daerah yang menindak lanjuti Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan khususnya Pasal 99 dan Pasal 100. Pentingnya Andalalin bagi Perumahan di Kabupaten Sleman dapat digunakan untuk mengatasi kepadatan lalu lintas yang disusun dalam Peraturan Daerah. Dalam Peraturan Daerah tersebut perlu diatur bahwa setiap pemrakarsa (orang/badan)

²⁸Wawancara dengan AKBP. Kristiono, BA, Kasubdit. Kamsel POLDA DIY tgl. 7 Juli 2013

yang akan melakukan suatu kegiatan dan/atau usaha termasuk permukiman/perumahan dalam kapasitas besar, yang dapat mempengaruhi tingkat pelayanan lalu lintas jalan di sekitarnya wajib memiliki Andalalin. Andalalin meliputi Dokumen Andalalin dan Perencanaan pengaturan Lalu Lintas yang telah memperoleh persetujuan Bupati. Persetujuan tersebut ditetapkan Bupati berdasarkan hasil penilaian dari Tim. Persetujuan terhadap Andalalin memuat kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pemrakarsa.

Penutup

Dari hasil penelitian yang telah dipaparkan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa : 1. tingkat kepadatan perumahan di kawasan Godean dan arus kepadatan kendaraan yang jumlahnya meningkat dari tahun-ke tahun mengakibatkan ruas jalan penghubung antara daerah Godean (sebagai kawasan perumahan terpadat) menuju kota sebagai pusat ekonomi, perkantoran dan pendidikan mengalami derajat kejenuhan yang sangat tinggi, terdiri dari 7.749 bangkitan dan 9.141 tarikan. Jadi kepadatan perumahan dalam suatu kawasan berpengaruh terhadap kepadatan lalu lintas. 2. peraturan perundang-undangan terkait dengan perumahan baik tingkat propinsi maupun kabupaten masih bersifat parsial, sektoran dan belum disinkronisasikan dengan rencana tata ruang dan tata wilayah. Sampai saat ini juga belum ada pengaturan yang mengkaitkan izin perumahan dengan kepadatan lalu lintas pada tingkat daerah. 3. Pelaksanaan pengawasan belum optimal dilakukan mengingat landasan hukum tentang Pengembangan Perumahan yang dipakai masih lemah yaitu Peraturan Bupati, sehingga tidak dapat diterapkan sanksi yang tegas.

Adapun untuk sarannya adalah 1. peraturan perizinan perumahan perlu diatur secara terpadu antara ijin perumahan dengan kewajiban Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) bagi perumahan yang memiliki kapasitas tertentu dalam suatu Peraturan Daerah. 2. perlu dibentuk instansi yang mempunyai kewenangan terpadu dan dapat berkoordinasi dengan SKPD dan sektor terkait dengan perumahan atau memberikan kewenangan yang lebih luas pada KPP (Kantor Pelayanan Perijinan) Kabupaten Sleman sehingga tidak hanya sebagai "pintu masuk" tetapi diberikan kewenangan mengkoordinasikan ijin perumahan secara terpadu.

Daftar Pustaka

- Alhalik, Skripsi, Efektivitas IPPT sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Ngaglik Sleman, 2006.
- Amrul, Studi Kasus Model Bangkitan Perjalanan di Kawasan Perumahan Nogotirto - Yogyakarta, Tugas Akhir, JTS FT, Universitas Janabadra Yogyakarta, 2003.
- Chandrika Napitupulu, Gita, *Bunga rampai pembangunan kota Indonesia dalam abad 21*, editor, Budhy Tjahjati Sugianto, "Isu Strategis dan Tantangan Dalam Pembangunan Perkotaan, Jakarta, Yayasan Sugijanto Soegijoko [dan] Urban dan Regional Development Institute, 2005.
- H., Wahyono dan Buchori I, *Pola Produksi Perjalanan Di Kawasan Pemukiman Pinggiran Kotamadya Semarang*, FSTPT 1, Bandung, 1998.
- HR., Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, (Cet.U), UII Press, Yogyakarta, 2003.
- Hobbs, F.D, *Taffic Planning And Engineering*, 2nd Edition, Oxford Pergamon Press, 1979.
- Kelsen, Hans, *General Theory of Law end State* Transleted by: Andres Wedberg, New York, Rusell Rusell, 1961.
- LAN.RI., *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*, Jilid II, PT. Gunung Mas, Jakarta, 1995.
- Ofyar Z., Tamin, *Perencanaan dan Pemodelan Transportasi*, Edisi 1 Penerbit ITB, Bandung, 1997.
- _____, *Perencanaan dan Pemodelan Transportasi*, Edisi 2 Penerbit ITB, Bandung, 2000.
- Pujatmoko, Sri, *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan*, Gramedia, Jakarta, 2009.
- S., Warpani, *Merencanakan Sistem Perangkutan*, Penerbit ITB, Bandung, 1990.
- R., Handayani, skripsi, studi kasus kepadatan dan pertumbuhan di Jln. Gejayan, Jln. Tentara Pelajar dan Jln. Parangtritis, 2009.
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum Dalam Praktik*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 1991.
- Zori, Nopian, Skripsi, Model Bangkitan Perjalanan Perumahan Sidoarum Yogyakarta, 2004.
- <http://dwh74.blog.com/Development and Public Administration>
- http://id.wikipedia.org/wiki/Kapasitas_jalan
- <http://dppd.slemankab.go.id/hati-hati-beli-rumah-di-sleman>