

BAB II

PROFIL WILAYAH DAN POTENSI INVESTASI KABUPATEN SLEMAN

Dalam bab ini akan dipaparkan mengenai profil wilayah Kabupaten Sleman yang meliputi kondisi geografis dan kependudukan. Profil wilayah tersebut yang menjadi sebuah karakteristik milik Kabupaten Sleman. Selain profil wilayah dan karakteristiknya, pada bab ini akan juga akan mengulas tentang potensi investasi di Kabupaten Sleman. Karakteristik dan potensi merupakan salah satu alasan bagi para investor menanamkan modalnya di Kabupaten Sleman. Sebelum memutuskan untuk memperluas pasar, para investor tentu sudah memperkirakan tempat tujuan dan berbagai hal yang sekiranya akan membawa keuntungan bagi perusahaan.

A. Profil Wilayah Kabupaten Sleman

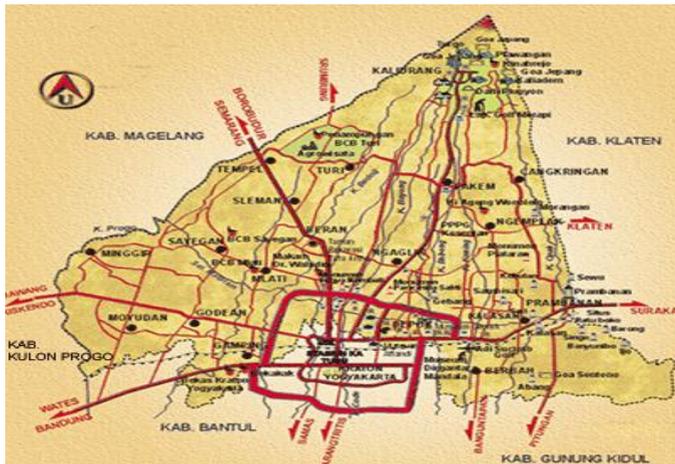
Hukum sebab akibat berlaku berlaku pada semua hal yang ada dalam kehidupan, begitu pula bagi masuknya PMA di Kabupaten Sleman, salah satu sebab dari tingginya PMA yang ada di Sleman karena potensi-potensi Kabupaten Sleman yang dianggap mampu membawa keuntungan bagi para investor asing menanamkan modalnya di Sleman. Karakteristik serta potensi yang dimiliki oleh Kabupaten Sleman dapat dilihat dari beberapa hal di antaranya kondisi geografis, kependudukan, sumber daya alam, dll.

1. Kondisi Geografis

Salah satu kabupaten yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yaitu Kabupaten Sleman. Secara geografis Kabupaten Sleman terletak diantara $110^{\circ} 33' 00''$ dan $110^{\circ} 13' 00''$ Bujur Timur, $7^{\circ} 34' 51''$ dan $7^{\circ} 47' 30''$ Lintang Selatan. Kabupaten Sleman memiliki luas wilayah 57.482 Ha (574,82 Km²) atau kurang lebih sekitar 18% dari luas Propinsi Daerah

Istimewa Yogyakarta 3.185,80 Km². Jarak terjauh wilayah Kabupaten Sleman di bagian Utara hingga Selatan 32 Km, sedangkan Timur hingga Barat 35 Km. Batas-batas wilayah Sleman, sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah. Di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo, Propinsi DIY dan Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah. Yang terakhir di sebelah selatan berbatasan dengan Kota Yogyakarta, Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (Pemerintah Daerah Sleman, n.d.)

Gambar 2. 1 Peta Wilayah Kabupaten Sleman



Sumber: Laman Resmi Pemerintah Kabupaten Sleman

Keadaan tanah Kabupaten Sleman di daerah selatan relatif datar kecuali daerah perbukitan di bagian tenggara Kecamatan Prambanan dan sebagian di Kecamatan Gamping. Semakin ke utara relatif miring dan di bagian utara sekitaran Lereng Merapi relatif terjal serta terdapat sekitar 100 sumber mata air. Hampir setengah dari luas wilayah merupakan tanah pertanian subur dengan didukung irigasi teknis di bagian barat dan selatan (Pemerintah Daerah Pemerintah, n.d.).

Wilayah Kabupaten Sleman memiliki ketinggian yang berkisar antara kurang dari 100m sampai dengan lebih dari 1000m dari permukaan laut. Ketinggian tanahnya dapat dibagi menjadi beberapa kelas, yang pertama ketinggian kurang dari 100 m, 100–499 m, 500–999 m dan lebih dari 1000 m dari permukaan laut. Kedua, ketinggian kurang dari 100 m dari permukaan laut dengan luas 6.203 ha atau 10,79 % dari luas wilayah yang tersebar di beberapa kecamatan yaitu Kecamatan Moyudan, Minggir, Godean, Prambanan, Gamping dan Berbah. Ketiga, ketinggian lebih dari 100 – 499 m dari permukaan laut dengan luas 43.246 ha atau 75,32 % dari luas wilayah, tersebar di 17 Kecamatan. Keempat, ketinggian lebih dari 500 – 999 m dari permukaan laut dengan luas 6.538 ha atau 11,38 % dari luas wilayah, yang berada di Kecamatan Tempel, Turi, Pakem dan Cangkringan. Yang terakhir, ketinggian lebih dari 1000 m dari permukaan laut dengan luas 1.495 ha atau 2,60 % dari luas wilayah yang berada di Kecamatan Turi, Pakem, dan Cangkringan. (Pemerintah Daerah Pemerintah, n.d.)

Berdasarkan perhitungan pada peta topografi dengan skala 1: 50.000 menghasilkan analisa data kemiringan lahan dengan penggolongan menjadi empat kelas diantaranya:

- kemiringan lereng 0 – 2 %, terdapat di 15 kecamatan dengan luas 34.128 ha atau 59,32 % dari total luas wilayah;
- kemiringan lereng > 2 – 15 %, terdapat di 13 kecamatan dengan luas 18.192 ha atau 31,65 % dari luas total wilayah;
- kemiringan lereng > 15 – 40 %, terdapat di 12 kecamatan dengan luas 3.546 ha atau 6,17 % dari luas total wilayah; dan
- kemiringan lereng > 40 %, terdapat di 7 kecamatan dengan luas 1.616 ha atau 2,81 % dari luas total wilayah. (Pemerintah Daerah Pemerintah, n.d.)

2. Kependudukan

Jumlah penduduk Kabupaten Sleman (terakhir tercatat pada tahun 2016) sebanyak 1.180.479 jiwa. Penduduk laki-laki

berjumlah 595.158 jiwa, sedangkan perempuan 585.321 jiwa (BPS Kabupaten Sleman, 2016).

Tabel 2. 1 Penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin di Kabupaten Sleman tahun 2016

Kelompok Umur (Ages Group)	Laki-laki	%	Perempuan	%	Jumlah	%
	Male		Female		Total	
0-4	46.216	7,77	43.827	7,49	90.043	7,63
5-9	44.575	7,49	41.876	7,15	86.451	7,32
10-14	41.177	6,92	38.512	6,58	79.689	6,75
15-19	46.416	7,80	44.417	7,59	90.833	7,69
20-24	66.231	11,13	58.749	10,04	124.980	10,59
25-29	57.897	9,73	52.490	8,97	110.387	9,35
30-34	48.255	8,11	46.751	7,99	95.006	8,05
35-39	43.851	7,37	43.205	7,38	87.056	7,37
40-44	40.608	6,82	40.663	6,95	81.271	6,88
45-49	36.969	6,21	38.548	6,59	75.517	6,40
50-54	33.392	5,61	35.783	6,11	69.175	5,86
55-59	28.193	4,74	30.150	5,15	58.343	4,94
60-64	21.708	3,65	21.905	3,74	43.613	3,69
65+	39.670	6,67	48.445	8,28	88.115	7,46
Jumlah/Total	595.158	100,00	585.321	100,00	1.180.479	100,00

Sumber: BPS Kabupaten Sleman

Dilihat dari tabel 3.1, jumlah penduduk di Kabupaten Sleman yang tergolong usia produktif dapat dikatakan cukup banyak untuk membuat para investor asing tertarik melakukan investasi di Sleman. Para investor yang membuka atau mendirikan cabang usahanya di Sleman dapat merekrut penduduk Sleman sebagai tenaga kerja, karena walaupun Daerah Istimewa Yogyakarta termasuk kota yang cukup besar namun UMR di DIY khususnya daerah Sleman dengan kisaran 1,5 juta yang mana tidak lebih besar daripada kota-kota besar

lain bahkan jika dibandingkan dengan beberapa negara yang lebih maju dan berkembang. Pada khususnya di sektor perindustrian sangat dibutuhkan banyak jumlah tenaga kerja untuk menjalankan industri tersebut. Hal tersebut dapat mengurangi beban perusahaan dan investor terkait tenaga kerja yang akan membantu menjalankan usaha yang dijalankan karena penduduk Sleman sendiri dapat mengisi posisi yang kosong.

Fenomena kependudukan tersebut dapat menjadi sebuah “*win win solution*” antara investor asing dengan Kabupaten Sleman. Karena pada dasarnya Pemerintah daerah Sleman memiliki visi dan misi yang akan membawa Kabupaten Sleman menjadi lebih maju dan berkembang, yaitu salah satunya adalah meningkatkan taraf hidup dan produktivitas masyarakat setempat. Dengan masuknya modal asing beserta suatu perusahaan yang didirikan akan membantu mengurangi tingkat pengangguran di Kabupaten Sleman, sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat Sleman. Pemerintah daerah Sleman tentu akan mempertimbangkan tawaran kerja sama sebagai upaya pencapaian tujuan meningkatkan kesejahteraan di Kabupaten Sleman. Kesempatan ini dapat membawa keuntungan bagi kedua belah pihak, baik investor asing maupun Kabupaten Sleman.

B. Karakteristik dan Potensi Wilayah

Setiap wilayah pasti memiliki karakteristik serta potensi yang berbeda-beda sehingga dapat menjadi identitas tersendiri bagi wilayah tersebut, tidak terkecuali Kabupaten Sleman. Karakteristik yang dimiliki dapat menjadi potensi tersendiri bagi perkembangan daerah sebagai peluang menjadi lebih baik dan berkembang. Terlebih bagi para investor yang bertujuan menanamkan modalnya di Kabupaten Sleman tentu sudah mempelajari karakteristik serta potensi yang dimiliki Sleman sebagai strategi agar dapat memperkirakan langkah yang akan diambil sebelum menanamkan modal di Sleman. Karakteristik utama Kabupaten Sleman dibagi berdasarkan tiga aspek yaitu

sumber daya alam, pusat-pusat pertumbuhan, dan jalur lintas antar daerah.

Karakteristik wilayah Kabupaten Sleman berdasarkan sumber daya alam, terbagi menjadi empat kawasan, yang pertama kawasan Lereng Gunung Merapi, terbentang dari jalan yang menghubungkan Kecamatan Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan sampai dengan Puncak Gunung Merapi. Wilayah yang kaya sumberdaya air dan potensi elowisata beorientasi pada aktivitas gunung Merapi dan ekosistemnya. Kedua, pada kawasan Timur, meliputi Kecamatan Prambanan, Kalasan, Berbah. Wilayah yang merupakan tempat peninggalan purbakala (candi) sebagai pusat wisata budaya dan daerah lahan kering serta sumber bahan batu putih. Ketiga, di kawasan Tengah, merupakan wilayah aglomerasi perkotaan Yogyakarta yang meliputi Kecamatan Mlati, Sleman, Ngaglik, Ngemplak, Depok, dan Gamping. Wilayah ini berkembang pesat karena menjadi pusat pendidikan, perdagangan, jasa, dan industri. Keempat, di kawasan Barat, maliputi Kecamatan Godean, Minggir, Seyegan, dan Moyudan, daerah dengan pertanian lahan basah dan penghasilan bahan baku kegiatan industri kerajinan mending, mambu, dan gerabah (Pemerintah Daerah Sleman, n.d.).

Karakteristik wilayah Kabupaten Sleman berdasarkan pusat-pusat pertumbuhan, terbagi menjadi tiga kawasan, yang pertama wilayah aglomerasi perkotaan Yogyakarta, meliputi Kecamatan Depok, Gamping, serta sebagian wilayah Kecamatan Ngaglik, Ngemplak, Kalasan Berbah, Sleman, dan Mlati. Kedua, wilayah sub-urban, meliputi kota Kecamatan Godean, Sleman, dan Ngaglik, menjadi pusat pertumbuhan karena letaknya cukup jauh dari kota Yogyakarta dan berkembang menjadi tujuan kegiatan masyarakat di wilayah kecamatan sekitarnya. Ketiga, wilayah fungsi khusus atau wilayah penyangga, meliputi Kecamatan Tempel, Turi, Pakem, dan Cangkringan, yang merupakan pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya (Pemerintah Daerah Sleman, n.d.).

Karakteristik berdasarkan jalur lintas antar daerah, melalui karakteristik ini membuat Kabupaten Sleman dianggap sebagai salah satu wilayah yang strategis sebagai tujuan mengembangkan pasar bagi suatu perusahaan karena wilayah Kabupaten Sleman dilewati jalur jalan negara yang merupakan jalur ekonomi penghubung Sleman dengan beberapa kota pelabuhan seperti Semarang, Surabaya, Jakarta. Jalur tersebut melintasi wilayah Kecamatan Prambanan, Kalasan, Depok, Mlati, dan Gamping. Selain itu, terdapat beberapa wilayah yang dilalui jalan lingkar (ring road) sebagai jalan arteri primer yaitu Kecamatan Depok, Mlati dan Gamping. Wilayah kecamatan dapat dengan cepat berkembang dari pertanian menjadi kawasan industri, perdagangan dan jasa. Karakteristik ini membuat Kabupaten Sleman dianggap sebagai salah satu wilayah yang strategis sebagai tujuan mengembangkan pasar bagi suatu perusahaan (Pemerintah Daerah Sleman, n.d.).

Beberapa karakteristik dari Kabupaten Sleman tersebut dapat menjadi potensi positif bagi perkembangan Sleman untuk lebih baik dan maju. Kabupaten Sleman memiliki daya tarik untuk memikat para investor asing di wilayah tersebut. Berada di provinsi yang memiliki keistimewaan dalam beberapa aspek sudah memberikan satu poin positif bagi Sleman. Walaupun Yogyakarta bukanlah termasuk kota metropolitan, namun keberadaannya cukup diperhitungkan di Indonesia sebagai salah satu kota yang cukup besar. Selain beberapa wilayah di Sleman sendiri yang mampu berkembang dengan cepat, terdapat juga beberapa wilayah yang merupakan kawasan aglomerasi dari perkotaan Yogyakarta. Kabupaten Sleman dengan kekayaan sumber daya alam yang dimiliki, peninggalan budaya serta lokasi dengan jalur strategis menjadi faktor penunjang investasi masuk. Dapat dikatakan Kabupaten Sleman memiliki banyak hal yang menarik untuk diperhitungkan oleh para investor berinvestasi di Sleman. Pada dasarnya Sleman didominasi dengan investasi di sektor pariwisata, dan terlebih saat ini sangat cocok sektor agrowisata

sangat cocok dengan lahan yang tersedia di Sleman (Sriyana, 2018).

Menurut Bupati Kabupaten Sleman Sri Purnomo, Sleman memiliki beberapa potensi yaitu ketersediaan tenaga kerja terdidik dan terampil yang jumlahnya cukup banyak. Selain itu, masyarakat Kabupaten Sleman merupakan orang Jawa asli yang dikenal baik dan ramah serta bersifat heterogen. Di wilayah Sleman sendiri, telah menunjang kemudahan akses dan keamanan yang dapat dikatakan kondusif. Ditambah lagi ketersediaan infrastruktur jalan, listrik dan air dalam kapasitas yang memadai untuk menunjang kebutuhan investor menjalankan usahanya (Rahadi, 2017).

Beberapa potensi dan peluang positif yang dimiliki Kabupaten Sleman sehingga membuat investor asing tertarik menanamkan modal di Sleman di antaranya wilayah Sleman dapat dikatakan relatif kondusif. Artinya, kondisi di Sleman aman dan stabil yang terhindar dari gejolak politik maupun keamanan sehingga dapat membuat jalannya perusahaan yang didirikan aman dari persengketaan. Investor tentu akan berpikir sekian kali untuk melebarkan pasar jika wilayah tujuan memiliki kondisi yang tidak stabil, apalagi jika menyangkut isu politik dan keamanan merupakan hal yang begitu penting karena dapat memberi pengaruh kuat pada proses berjalannya perekonomian. Selain kondisi yang stabil, biaya produksi di Sleman relatif rendah. Seperti prinsip ekonomi yaitu menggunakan modal sekecil mungkin untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya, investor asing akan memilih Sleman di mana gaji pekerja tidak terlalu tinggi seperti kota besar lainnya (Puguh, 2018).

Bagi investor asing yang menjalankan usaha pada sektor pariwisata, Kabupaten Sleman sangat strategis untuk membangun atau melebarkan pasar usaha karena Sleman memiliki beberapa lokasi wisata menarik seperti lereng

Gunung Merapi (Kaliurang, lava tour), Tebing Breksi¹, wisata budaya seperti wisata candi, dan beberapa lokasi wisata lainnya serta desa-desa wisata sebagai wisata alternatif. Selain itu, walaupun Sleman telah berkembang menjadi kabupaten yang lebih maju dan modern namun tidak meninggalkan budaya lokal dan adat istiadat sehingga hal tersebut dapat memberi peluang pada potensi budaya seperti upacara adat, kesenian, labuhan merapi, bekakak. Kabupaten Sleman juga merupakan daerah pendidikan dengan beberapa perguruan tinggi negeri maupun swasta ternama seperti UGM, UNY, UPN, UIN, UII, STIE YKPN. Karena melalui mahasiswa tersebut yang akan menjadi target dan sasaran pasar yang didirikan di Kabupaten Sleman. Tidak sedikit usaha pada sektor perdagangan dan jasa yang menjadi gaya hidup hedonisme dijalankan di Sleman, sehingga akan sangat sesuai dengan mahasiswa di masa sekarang ini yang kebanyakan menyukai kehidupan hedonisme. Target pasar merupakan hal yang sangat penting dalam dunia usaha agar tepat sasaran dan mendapatkan eksistensi yang baik. Potensi pada sektor pertanian di Kabupaten Sleman juga menjadi salah satu poin yang cukup unggul walaupun investor asing kurang berminat berinvestasi pada sektor pertanian, namun hasil pertanian salak pondoh dari Kabupaten Sleman tidak dapat diragukan karena hasil tersebut sudah diekspor ke luar negeri dan menjadi oleh-oleh bagi para wisatawan domestik maupun asing (Budiarto, 2018).

Pada pertemuan “*Investor Gathering*” yang tergabung pada KADIN² Jawa Timur pada Desember 2016, perwakilan Kabupaten Sleman yaitu Indriana Puji Lestari selaku Kepala Bidang Penanaman Modal Pemerintah Daerah Sleman,

¹ Pada tahun 2017 mendapat penghargaan dari Pesona Indonesia sebagai Tujuan Wisata Baru Terpopuler.

² KADIN yaitu kependekan dari Kamar Dagang dan Industri, merupakan organisasi pengusaha Indonesia yang bergerak pada bidang perekonomian dan menjadi payung bagi dunia usaha Indonesia.

memaparkan adanya 8 potensi investasi yang terbilang strategis sebagai daya tarik Kabupaten Sleman. Yang pertama adalah wisata berbasis agrowisata petualangan Karangwetan, Kecamatan Berbah. Lokasi tersebut memiliki luas yang mencapai 6,84 Ha dengan status tanah yang merupakan tanah kas desa. Setelah diperhitungkan, besarnya nilai investasi di lokasi tersebut sekitar 4,753,000,000 rupiah. Kedua adalah wisata berbasis agro-petualangan di Dusun Kandangan, Desa Margodadi, Kecamatan Seyegan. Luasnya kurang lebih 20 Ha dengan status tanah sertifikat hak milik (SHM). Besarnya nilai investasi diperkirakan sekitar 11.975.000.000 rupiah. Investasi tersebut meliputi dari sewa lahan 20 Ha dengan sewa 25.000/Ha/tahun, off road, outbond, rekreasi dan wellness center, tenaga kerja. Ketiga adalah Amenitas wisata restoran alam dan kolam ikan di Dusun Guyangan, Desa Nogotirto, Kecamatan Gamping dengan berlokasi berada di atas hamparan sawah yang datar dan merupakan tanah kas desa seluas 1,5 Ha. Pemandangan di sekitar lokasi investasi adalah persawahan. Nilai yang dibutuhkan untuk kepentingan investasi sebesar 4.730.000.000 rupiah. Keempat adalah amenitas wisata restoran alam dan kolam ikan di Dusun Kanoman, Desa Banyuraden, Kecamatan Gamping. Persawahan menjadi pemandangan utama di sekitar lokasi investasi. Namun terdapat pula pemandangan Gunung Merapi. Lokasinya terletak di tanah SHM seluas 0,3 Ha dengan total investasi 4.180.000.000 rupiah. Kelima adalah investasi pembenihan dan kolam ikan di Dusun Kadirejo 1, Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan. Total investasi yang dibutuhkan sebesar 1.869.000.000 rupiah, dengan letak lokais berada di tanah kas desa seluas 2,5 Ha. Keenam adalah investasi pergudangan dan pengolahan salak pondoh di Dusun Jlegongan, Desa Margorejo, Kecamatan Tempel. Lokasi investasi dengan tanah kas desa seluas 1,2 Ha terdiri dari kebun buah salak dengan persawahan dan kolam ikan yang berada di sekitarnya. Total nilai investasi yang dibutuhkan kurang lebih senilai 6.903.000.000 rupiah. Ketujuh adalah daya tarik wisata berbasis agro-petualangan di Desa

Sumberarum, Kecamatan Moyudan, Kabupaten Sleman dengan luas tanah kas desa 7 Ha. Perkiraan nilai investasi sebesar 10.210.000.000 rupiah. Yang terakhir adalah bisnis perbenihan bunga krisan di Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem dan sekitarnya. Status tanah sewa lahan dari UPT Dinas Pertanian Kabupaten Sleman atau Tanah Kas Desa dan Tanah Hak Milik Perseorangan (SHM). Lokasi investasi yang berada di ketinggian 890 dpl, dengan kondisi tanah dan curah hujan di daerah lereng Merapi bagian Selatan sangat ideal untuk menanam bunga krisan (Junaidi, 2016).

Seperti yang telah disampaikan Ibu Indriana sebagai salah satu perwakilan Pemerintah Daerah Sleman bahwa perizinan investasi untuk proyek pembangunan daya tarik wisata berbasis agro-petualangan tersebut difasilitasi dan didukung penuh oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (DPMPPT). Selain mendapat dukungan dari DPMPPT Sleman, proyek tersebut juga mendapat dukungan penuh dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata dan Pemerintah Kabupaten Sleman, karena pada dasarnya penanaman modal Kabupaten Sleman terfokus pada proyek tersebut pada tahun 2015-2025 (Junaidi, 2016).

Potensi-potensi yang dimiliki Kabupaten Sleman yang menjadi salah satu faktor penting bagi masuknya PMA dan MNC. Tidak menutup kemungkinan jika usaha yang dikembangkan di Kabupaten Sleman akan membawa keuntungan yang besar melebihi di daerah lain yang lebih besar. Pada dasarnya letak wilayah Kabupaten Sleman tidak jauh dari pusat Kota Yogyakarta sehingga target pasarnya tidak hanya masyarakat Sleman namun juga masyarakat dari wilayah lain yang tidak menemukan beberapa hal di wilayahnya sendiri. Tidak sedikit warga luar daerah Yogyakarta yang meluangkan waktu datang ke Yogyakarta untuk sekedar mengunjungi lokasi wisata bahkan pusat perbelanjaan yang ada di Sleman. Hal tersebut juga dapat dijadikan sebuah cara bagi Kabupaten Sleman untuk mempromosikan daerahnya agar semakin meningkat dalam

hal eksistensi, karena terkadang beberapa orang hanya mengetahui bahwa MNC di Sleman adalah di bawah kendali pemerintah pusat Daerah Istimewa Yogyakarta. Sehingga melalui potensi investasi yang dimiliki Kabupaten Sleman dapat dikelola sebaik mungkin demi kepentingan umum untuk meningkatkan pertumbuhan Sleman sendiri.