

BAB III

ANALISIS DAN INTEPRETASI DATA

Pertumbuhan penduduk Kota Yogyakarta yang tinggi disertai dengan semakin meningkatnya tuntutan kebutuhan kehidupan dalam aspek politik, ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi mengakibatkan meningkatnya kegiatan penduduk perkotaan. Hal tersebut berakibat pada meningkatnya kebutuhan ruang kota yang besar. Namun, hal ini berbanding terbalik dengan jumlah ruang yang terbatas. Hal tersebut menyebabkan adanya kecenderungan untuk terjadi pengambilan ruang di pinggiran kota dan terjadi *urban sprawl* atau proses perembetan kenampakan fisik. Kabupaten Sleman yang merupakan daerah pinggiran dari Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun mengalami perkembangan yang pesat. Sebagai kawasan *urban sprawl*, Kabupaten Sleman mengalami perubahan fungsi lahan yang begitu cepat. Wilayah Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang dipandang sebagai salah satu wilayah yang cukup strategis. Hal tersebut dikarenakan Kabupaten Sleman memiliki beberapa kelebihan. Wilayah Kabupaten Sleman yang berada di hulu ini merupakan daerah yang relatif sejuk dan nyaman sebagai tempat hunian keluarga maupun untuk usaha. Adanya beberapa perguruan tinggi yang berada di Kabupaten Sleman menjadi salah satu kelebihan dari kabupaten ini. Banyak warga dari luar Kabupaten Sleman yang

Sleman baik untuk kebutuhan sementara, yaitu untuk digunakan selama belajar atau bekerja di Yogyakarta ataupun untuk investasi dalam jangka panjang.

Pembangunan perumahan, hotel, pabrik, dan berbagai macam industri lainnya yang dibangun secara pribadi maupun oleh perusahaan properti tentu saja mengakibatkan perubahan penggunaan lahan yang pesat di Kabupaten Sleman. Penggunaan lahan yang terjadi tanpa adanya pedoman yang jelas tentu saja akan berdampak pada tata ruang yang ada di Kabupaten Sleman. Sebagai salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta, Kabupaten Sleman dari tahun 2005 hingga sekarang belum memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman yang baru. Sebagai konsekuensi terhadap ketiadaan RTRW Kabupaten Sleman yang baru memaksa Kabupaten Sleman untuk tetap menggunakan pedoman RTRW Kabupaten Sleman yang lama, yaitu memakai perda No. 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah. Peraturan daerah no.23 tahun 1994 seharusnya menjadi pedoman oleh Kabupaten Sleman dalam mengatur penggunaan lahan di wilayahnya, sehingga tidak terjadi penyimpangan ataupun penyalahgunaan dalam penggunaannya.

A. Evaluasi Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman sebagai salah satu kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki luas lahan seluas 57.445,37 Ha². Luas lahan tersebut terbagi ke dalam beberapa kecamatan di Kabupaten Sleman. Terdapat 17 kecamatan di Kabupaten Sleman yang terletak baik di kota maupun desa. Dari seluruh luas lahan tersebut, penggunaan lahan di gunakan untuk berbagai

... Dari tahun ke tahun penggunaan lahan di Kabupaten Sleman selalu

mengalami perubahan. Sampai dengan tahun 2008, penggunaan lahan di Kabupaten Sleman masih di dominasi oleh sawah irigasi seluas 25.552.98 Ha, disusul kemudian oleh permukiman seluas 16.633.08 Ha. Permukiman dalam data ini bukan hanya merupakan permukiman dalam arti rumah tempat tinggal, namun juga terdiri dari perumahan, perguruan tinggi, hotel, tempat industry, pabrik, dan bangunan lainnya yang bukan digunakan sebagai lahan pertanian.

Setiap tahun luas permukiman di Kabupaten Sleman selalu mengalami peningkatan yang signifikan, hal ini tentu saja di pengaruhi oleh adanya mutasi penduduk di Kabupaten Sleman akibat dari berbagai faktor, salah satunya adalah dengan banyaknya perguruan tinggi yang berada di Kabupaten Sleman. Perguruan tinggi merupakan salah satu faktor yang ikut mendukung dalam mempengaruhi cepatnya pertumbuhan kegiatan non-pertanian di suatu wilayah. Perguruan tinggi juga memaksa tumbuhnya permukiman baik itu untuk individu maupun untuk investasi dalam artian untuk di sewakan kepada para pelajar yang sedang kuliah di perguruan tinggi di Sleman. Selain dari adanya perguruan tinggi yang menjamur di wilayah Kabupaten Sleman, sebagai kawasan aglomerasi Yogyakarta, Kabupaten Sleman merupakan sasaran dan tempat yang strategis bagi para investor untuk membangun perumahan, hotel, maupun industry dan pabrik di Kabupaten Sleman. Sebagai wilayah dimana berfungsi sebagai kawasan resapan air, wilayah Kabupaten Sleman sudah selayaknya mengikuti rencana tata ruang wilayah yang telah dibuat oleh Kabupaten Sleman agar tidak terjadi

... lahan yang semakin tidak terarah. Pembangunan yang tidak

terarah dan menyimpang dari rencana tata ruang wilayah yang sudah dibuat bukan saja akan merugikan masyarakat, namun Kabupaten dan Provinsi DI Yogyakarta akan terkena dampaknya. Selain sangat penting untuk dapat memperhatikan kawasan resapan air yang berfungsi sebagai *recharge area*, di Kabupaten Sleman juga harus dapat memperhatikan kawasan rawan gunung berapi. Perhatian terhadap kawasan ini menjadi sangat penting mengingat di Kabupaten Sleman masih terdapat gunung merapi aktif, yang dapat berdampak serius dan fatal jika dialih fungsikan menjadi lahan permukiman.

Berikut data penggunaan lahan di wilayah Kabupaten Sleman sampai dengan tahun 2008 :

Tabel 3.1

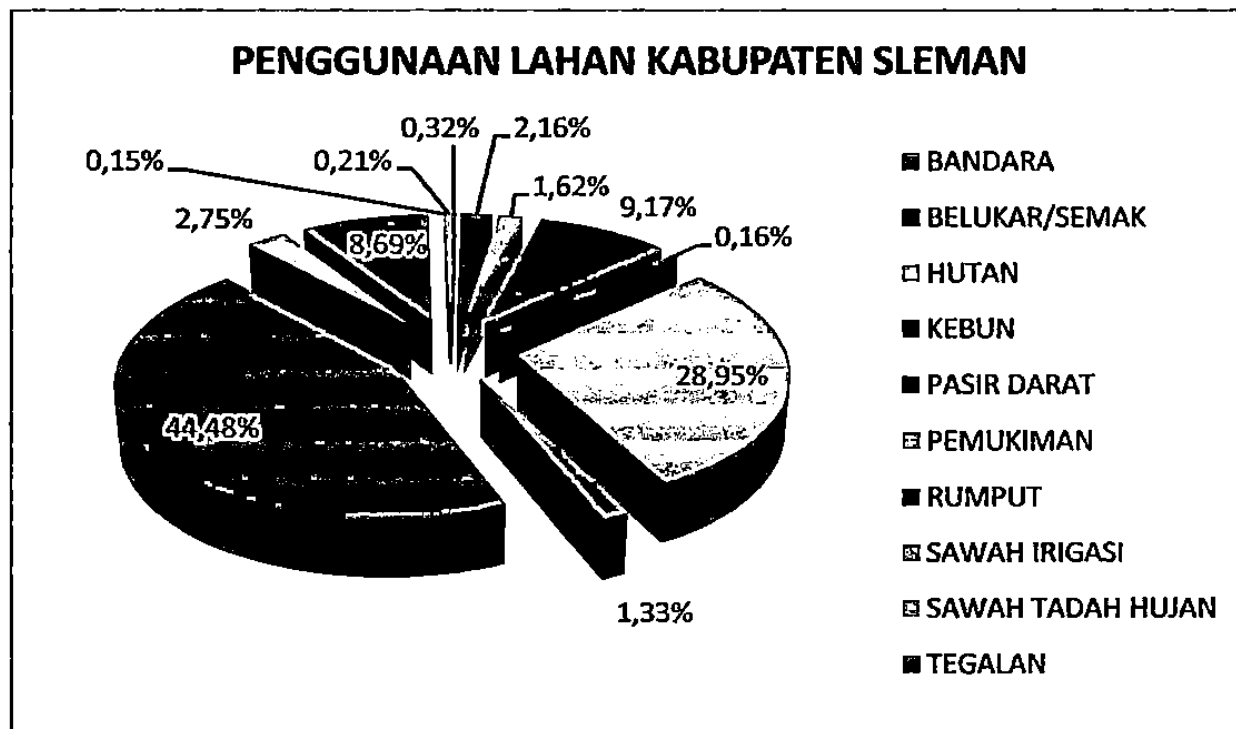
Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008

NO	PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (meter ²)	LUAS (Hektar ²)
1	BANDARA	1,839,365.71	183.94
2	BELUKAR/SEMAK	12,402,112.76	1,240.21
3	HUTAN	9,328,658.00	932.87
4	KEBUN	52,686,047.44	5,268.60
5	PASIR DARAT	925,955.57	92.60
6	PERMUKIMAN	166,330,758.99	16,633.08
7	RUMPUT	7,636,652.30	763.67
8	SAWAH IRIGASI	255,529,788.80	25,552.98
9	SAWAH TADAH HUJAN	15,800,115.71	1,580.01
10	TEGALAN	49,918,954.24	4,991.90
11	TANAH BERBATU	856,999.64	85.70
12	TUBUH AIR	1,198,328.99	119.83
	TOTAL	574,453,738.16	57,445.37

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Diagram 3.1

Proporsi Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008

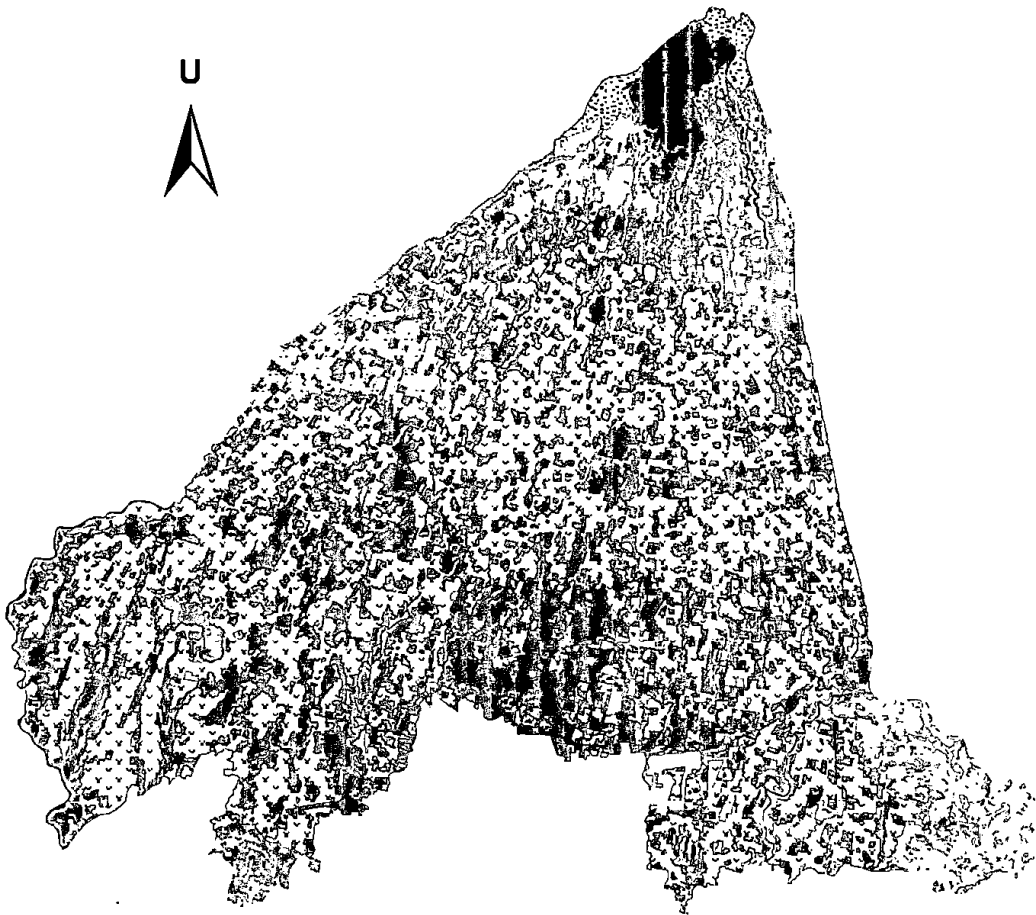


Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Berdasarkan diagram 3.1 diatas dapat dilihat bahwa sawah irigasi mendominasi penggunaan lahan di Kabupaten Sleman dengan luas 44.48% dari luas wilayah Kabupaten Sleman. Kemudian disusul oleh permukiman dimana menunjukkan angka yang semakin naik setiap tahunnya. Sampai dengan tahun 2008, luas permukiman sendiri mencapai 28.95%. Kedua penggunaan lahan tersebut selalu menimbulkan pengaruh diantara keduanya. Penggunaan lahan untuk permukiman secara otomatis akan mengurangi lahan pertanian yang ada di Kabupaten Sleman. Hal ini dikarenakan dalam pembangunan permukiman yang digunakan baik sebagai rumah, hotel, perumahan, pabrik, toko, dan lain sebagainya sebagian besar dilakukan

0 1.5 3 6 9 12
KM

U



Legenda:

- BANDARA
- BELUKAR/SEMAK
- HUTAN
- KEBUN
- PASIR DARAT
- PEMUKIMAN
- RUMPUT
- SAWAH IRIGASI
- SAWAH TADAH HUJAN
- TANAH BERBATU
- TEGALAN
- TUBUH AIR

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
2012

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah di Kabupaten Sleman telah secara jelas membagi masing-masing daerah sesuai dengan fungsinya. Kemudian untuk dapat mengevaluasi terkait dengan kesesuaian penggunaan lahan yang dilakukan oleh Kabupaten Sleman adalah dengan membandingkan antara peraturan yang telah ada dengan kondisi faktual yang ada dilapangan, apakah penggunaan lahan yang dilakukan di Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah atau belum. Hal ini menjadi sangat penting untuk diperhatikan mengingat Kabupaten Sleman merupakan salah satu kawasan resapan air dan rawan bencana gunung berapi. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah di Kabupaten Sleman, telah dibagi kedalam kawasan lindung dan kawasan budidaya.

1. Kesesuaian Kawasan Lindung

Kawasan lindung merupakan kawasan yang mempunyai fungsi utama untuk melindungi kelestarian hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan, serta nilai budaya dan sejarah bangsa untuk kepentingan kelangsungan pembangunan yang berkelanjutan. Kawasan lindung tersebut harus mendapatkan perlindungan dari kegiatan manusia yang dapat merusak kelestarian lingkungan.

Kawasan lindung terdiri dari kawasan lindung bawahan dan kawasan lindung setempat. Kawasan perlindungan bawahan terdiri dari kawasan hutan lindung, dan resapan air primer dan sekunder. Sedangkan

gunung berapi. Kawasan lindung dapat diterapkan untuk mengatasi dan mengantisipasi ancaman kerusakan lingkungan saat ini dan pada masa yang akan datang akibat kurangnya kemampuan perlindungan wilayah yang ada. Di Kabupaten Sleman sendiri untuk kawasan perlindungan bawahan masih dijabarkan menjadi beberapa bagian seperti kawasan hutan lindung dan kawasan resapan air primer.

1) Kawasan Perlindungan Bawahan

a. Kawasan Hutan Lindung

Kawasan hutan lindung merupakan kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada berbagai pengaturan tata air, pencegahan banjir dan erosi, serta pemeliharaan kesuburan tanah. Tujuan dari perlindungan hutan lindung adalah untuk mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi, dan menjaga fungsi hidrolik tanah untuk menjamin ketersediaan unsur hara tanah, air tanah, dan air permukaan .

Kriteria dari kawasan hutan lindung ini antara lain adalah :

- a) Kawasan hutan yang memiliki lereng >40%
- b) Kawasan hutan yang memiliki ketinggian >2000 di atas permukaan laut

Di Kabupaten Sleman sendiri berdasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994, kawasan hutan lindung seharusnya terletak di 7 (tujuh) kecamatan, yaitu di Kecamatan Pakem, Turi, Cangkringan, Prambanan, Berbah,

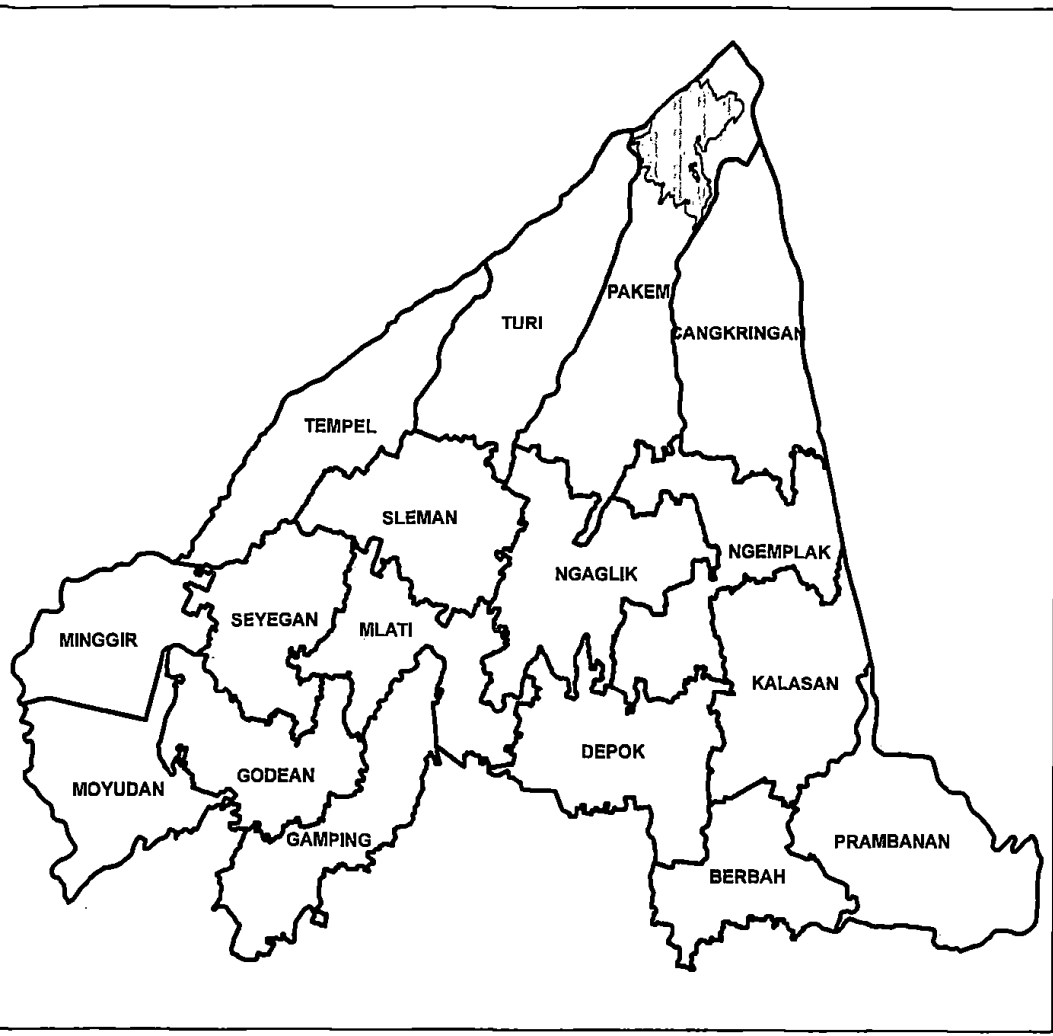
penggunaan lahan yang digunakan sebagai hutan lindung baru terdapat di 2 Kecamatan dengan luas wilayah 932.87 Ha. Untuk rincian penyebaran kawasan hutan lindung yang ada di Kabupaten Sleman dapat dilihat dalam tabel di bawah ini :

Tabel 3.2

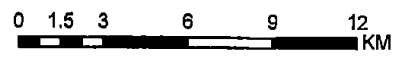
Luas Kawasan Hutan Lindung Kabupaten Sleman Tahun 2008

NO	KECAMATAN	LUAS (M2)	LUAS (HA)
1	BERBAH	0.00	0.00
2	CANGKRINGAN	385.45	0.04
3	DEPOK	0.00	0.00
4	GAMPING	0.00	0.00
5	GODEAN	0.00	0.00
6	KALASAN	0.00	0.00
7	MINGGIR	0.00	0.00
8	MLATI	0.00	0.00
9	MOYUDAN	0.00	0.00
10	NGAGLIK	0.00	0.00
11	NGEMPLAK	0.00	0.00
12	PAKEM	9,328,272.55	932.83
13	PRAMBANAN	0.00	0.00
14	SEYEGAN	0.00	0.00
15	SLEMAN	0.00	0.00
16	TEMPEL	0.00	0.00
17	TURI	0.00	0.00
TOTAL		9,328,658.00	932.87



Sumber: Buletin Kecamatan Sleman 2008



1:200,000



Legenda:

-  HUTAN
-  NON-HUTAN

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2012

Dari tabel 3.2 dapat dilihat bahwa kawasan hutan lindung terdapat di Kecamatan Pakem dan Kecamatan Cangkringan dengan luas lahan 932.87 Ha. Kawasan hutan lindung terdapat di Kecamatan Pakem yaitu dengan luas 932.83 Ha, dan di Kecamatan Cangkringan dengan luas wilayah hanya 0.04 Ha.

Dengan demikian terlihat bahwa hutan lindung yang terdapat di Kabupaten Sleman tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994, hal ini dapat diketahui dari luas wilayah kawasan hutan lindung yang seharusnya seluas 1.121 Ha dan terdapat di 7 (tujuh) kecamatan di Kabupaten Sleman, yaitu di Kecamatan Pakem, Turi, Cangkringan, Prambanan, Berbah, Seyegan, dan Godean, namun pada kenyataannya kawasan hutan lindung hanya terdapat di Kecamatan Pakem dan sedikit di Kecamatan Cangkringan. Sampai pada tahun 2008 luas wilayah kawasan hutan lindung di Kabupaten Sleman baru mencapai 83% atau baru mencapai luas seluas 932.87 Ha. Padahal kawasan hutan lindung di Kabupaten Sleman paling tidak harus mencapai 1.121 Ha.

Hal ini menunjukkan bahwa kawasan hutan lindung di Kabupaten Sleman belum memenuhi luasan kawasan hutan lindung sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994. Jadi dapat disimpulkan bahwa kawasan hutan lindung yang ada di Kabupaten Sleman tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No. 23 Tahun 1994 dikarenakan luas hutan

terdapat di 2 kecamatan, padahal terdapat 7 daerah yang ditunjuk menjadi kawasan hutan lindung yang ada di Kabupaten Sleman.

Kurangnya kawasan hutan lindung tersebut diakibatkan oleh adanya alih fungsi hutan lindung menjadi kawasan pertanian lahan basah seperti di Kecamatan Godean, dan pertanian lahan kering, perkebunan maupun pertanian lahan kering di Kecamatan Turi. Di Kecamatan Prambanan sendiri sebagian besar kawasan merupakan kawasan pertanian lahan kering dan pertanian lahan basah. Kecamatan Turi yang seharusnya menjadi salah satu tempat yang tepat untuk hutan lindung ternyata mengalami alih fungsi lahan menjadi pertanian lahan basah dan lahan kering. Kekurangan kawasan hutan lindung tentu saja akan berakibat fatal pada pengaturan air, terlebih lagi kawasan Kabupaten Sleman merupakan daerah resapan air. Kurangnya kawasan hutan lindung akan berkorelasi positif pada meningkatnya kemungkinan terjadi banjir dan erosi serta mengurangi tingkat kesuburan tanah.

b. Kawasan Resapan Air Primer

Kawasan resapan air primer merupakan kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akuifer) yang berguna sebagai sumber air. Tujuan dari perlindungan kawasan resapan air primer adalah untuk dapat memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air

kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahnya maupun kawasan yang bersangkutan.

Kriteria dalam kawasan resapan air primer adalah sebagai berikut :

- a) Termasuk dalam kawasan lindung
- b) Memiliki lereng >40%
- c) Memiliki curah hujan yang tinggi;
- d) Struktur tanah yang mudah meresapkan air (pada umumnya memiliki jenis tanah regosol, litosol, organosol, dan renzina)
- e) Bentuk geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran dan sebagai pengontrol air permukaan.

Kawasan resapan air primer dan sekunder berdasarkan peraturan daerah no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah Kabupaten Sleman terletak di Kecamatan Ngemplak, Ngaglik, Sleman, Tempel, Turi, Cangkringan, Kalasan, Pakem, dan Prambanan seluas 9.252 Ha

Kebijaksanaan pengelolaan kawasan resapan air meliputi :

- a. Pencegahan dilakukan kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi lindung
- b. Pengendalian terhadap kegiatan budidaya yang telah ada
- c. Mengembangkan budidaya pertanian yang tidak mengganggu sistem peresapan air
- d. Penggunaan air untuk pertanian, peternakan dan industry yang tidak menurunkan kualitas air

- e. Pemantauan terhadap kegiatan yang ada di kawasan dan sekitarnya yang mempunyai kemungkinan mengganggu sistem peresapan.

Tabel 3.3
Luas Kawasan Resapan Air Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008

No	Kecamatan	Kawasan Resapan Air (Ha)
1	BERBAH	22.64
2	CANGKRINGAN	550.08
3	DEPOK	0
4	GAMPING	0
5	GODEAN	74.196
6	KALASAN	0
7	MINGGIR	0
8	MLATI	0
9	MOYUDAN	31.357
10	NGAGLIK	0
11	NGEMPLAK	0
12	PAKEM	644.6
13	PRAMBANAN	1830.139
14	SEYEGAN	58.648
15	SLEMAN	0
16	TEMPEL	0
17	TURI	266.926
Total		3478.586

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Dengan melihat tabel 3.3 terlihat bahwa kawasan resapan air terletak di Kecamatan Berbah, Cangkringan, Godean, Moyudan, Pakem, Prambanan, Sayegan, dan Turi dengan luas 3478.586 Ha. Dengan luas yang hanya 3478.586 Ha menandakan bahwa kawasan resapan air saat ini tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ada di Kabupaten Sleman atau peraturan daerah no 23 tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah. Dalam peraturan daerah no 23 tahun 1994 dijelaskan bahwa kawasan resapan air primer dan sekunder di Kabupaten Sleman seharusnya terletak di Kecamatan

Ngemplak, Ngatik, Sleman, Tempel, Turi, Cangkringan, Kalasan,

Pakem, dan Prambanan dengan luas 9.252 Ha, namun pada kenyataannya luas kawasan resapan air di Kabupaten Sleman hanya 3478.586 Ha dengan letak yang berbeda dengan di peraturan daerah. Dengan begitu luas kawasan resapan air yang ada sekarang dengan luas kawasan air yang ditetapkan peraturan daerah no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah Kabupaten Sleman baru mencapai 38%.

Dalam peraturan daerah dijelaskan bahwa kawasan resapan air primer dan sekunder di Kabupaten Sleman seharusnya terletak di Kecamatan Ngemplak, Ngaglik, Sleman, Tempel, Turi, Cangkringan, Kalasan, Pakem, dan Prambanan tapi pada kenyataannya kawasan resapan air di Kabupaten Sleman terletak di Kecamatan Berbah, Godean, Moyudan, Sayegan, Cangkringan, Pakem, Prambanan, dan Turi. Perbedaan tempat dan luas kawasan resapan air lah yang menandakan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara kondisi faktual dengan peraturan daerah yang ada. Kecamatan yang seharusnya menjadi kawasan resapan air, namun pada kenyataannya di kawasan tersebut sering dibangun dengan permukiman. Sebagai kawasan yang mudah meloloskan air atau akuifer seharusnya dalam pembangunan permukiman harus benar-benar diperhatikan dan dikendalikan dengan seksama. Hal ini terkait dengan sistem sanitasi dan pengelolaan limbah yang dikhawatirkan akan mengganggu fungsi kawasan resapan air. Jika

Bantul sebagai penerima saluran air dari Kabupaten Sleman pasti akan terganggu karena air yang diterima sudah tercemar dari kondisi yang bersih.

Kebijakan terhadap kawasan resapan air ternyata belum terlalu diperhatikan serius oleh pihak Kabupaten Sleman. Ketidaksiharian tersebut tampak dari hasil wawancara dengan bapak Abdurrahman :

“ Hingga saat ini di Kabupaten Sleman belum ditentukan secara pasti mengenai batas marjiner kawasan resapan air. Untuk kawasan resapan air sendiri, bagi pengembang perumahan yang ada di Kabupaten Sleman yang juga ingin membuka investasi dengan pembangunan perumahan di berikan kebijakan dengan syarat *site plan* nya minimal 500 m².”³⁹

Dengan diketahui bahwa selama ini di Kabupaten Sleman sendiri belum dapat menentukan daerah mana yang menjadi batas kawasan resapan air menandakan bahwa akan semakin beresiko untuk terjadinya penyalahgunaan penggunaan lahan terkait dengan kawasan resapan air. Kemudian untuk adanya kebebasan untuk mendirikan perumahan bagi para pengembang perumahan dengan syarat minimal 500 m² tentu saja akan berdampak buruk. Luas permukiman yang besar ditambah dengan sistem sanitasi yang belum tentu ramah lingkungan menjadi kendala sendiri dari diperbolehkannya pembangunan perumahan oleh para pengembang perumahan. Pembangunan perumahan elit di daerah palagan

³⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Abdurrahman, S.Si, M. Eng, M. Eng. Staf Tata Ruang Bidang

merupakan salah satu contoh diperbolehkannya pendirian perumahan di kawasan resapan air.

2) Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan Rawan Bencana Gunung Berapi

Kawasan rawan bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam, dalam hal ini adalah bahaya bencana dari gunung berapi. Kawasan rawan gunung berapi merupakan daerah yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti letusan gunung berapi. Tujuan perlindungan dari kawasan rawan bencana gunung berapi adalah untuk melindungi manusia dan kegiatannya dari bencana yang disebabkan oleh alam.

Tabel 3.4

Luas Kawasan Permukiman Penduduk yang Terkena Bahaya Gunung Berapi Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008

No	Kecamatan	Gunung Api Aktif (HA)	Gunung Api I (HA)	Gunung Api II (HA)	Gunung Api Utama (HA)	Total
1	BERBAH	0	0	273.074011	0	273.074
2	CANGKRINGAN	12.08	487.1999	110.643267	477.929494	1087.853
3	DEPOK	0	0	470.634053	0	470.6341
4	GAMPING	0	0	0	0	0
5	GODEAN	0	0	0	0	0
6	KALASAN	0	0	677.927592	0	677.9276
7	MINGGIR	0	0	0	0	0
8	MLATI	0	0	692.349796	0	692.3498
9	MOYUDAN	0	0	0	0	0
10	NGAGLIK	0	0	1183.867228	0	1183.867
11	NGEMPLAK	0	13.74953	536.986079	9.566404	560.302
12	PAKEM	1.43	588.1325	45.415945	742.648793	1377.627

13	PRAMBANAN	0	0	243.430389	0	243.4304
14	SEYEGAN	0	0	0	0	0
15	SLEMAN	0	0	20.510723	0	20.51072
16	TEMPEL	0	300.4333	300.735565	12.632463	613.8013
17	TURI	0	489.9659	0	328.363437	818.3294
Total		13.51	1879.481	4555.574648	1571.140591	8019.706

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Dari tabel 3.4 tersebut di atas dapat di lihat bahwa sampai dengan tahun 2008, kawasan rawan bencana gunung berapi sendiri berdasarkan pengolahan data podes Kabupaten Sleman 2008 diperoleh luas kawasan permukiman yang terkena bahaya gunung berapi mencapai 8019,706 Ha. Hal ini dikarenakan pada dasarnya bahaya gunung berapi terbagi menjadi beberapa lapisan, yaitu gunung berapi aktif, gunung api I, gunung api II, dan gunung api utama. Permukiman penduduk yang paling banyak melalui jalur bahaya gunung adalah pada bahaya gunung merapi II, hal ini dikarenakan bahaya gunung api II memanjang dan melewati 11 kecamatan di Kabupaten Sleman, yaitu di Kecamatan Berbah, Cangkringan, Depok, Kalasan, Ngaglik, Mlati, Ngemplak, Pakem, Prambanan, Sleman, dan Tempel.

Luas kawasan permukiman yang terkena bencana gunung berapi yang mencapai 8019.706 Ha sampai dengan tahun 2008 menandakan bahwa penggunaan lahan permukiman di Kabupaten Sleman dalam menjaga kawasan rawan bencana gunung berapi belum dapat dilakukan dengan baik.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23

Tahun 2004, kawasan rawan bencana gunung Merapi terletak di

Kecamatan Turi, Pakem, dan Cangkringan. Luas wilayah rawan bencana gunung berapi ditetapkan seluas 7.025 Ha, namun pada kenyataannya kawasan rawan bahaya gunung berapi bukan hanya terdapat di Kecamatan Turi, Pakem, dan Cangkringan saja, namun juga terdapat di 8 Kecamatan lain di Kabupaten Sleman.

Jika diamati dengan baik pada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994, ternyata pada perda ini berdasarkan pada wilayah kawasan bahaya gunung berapi yang hanya terdapat di 3 kecamatan di Kabupaten Sleman, yang dianggap sebagai kawasan bencana gunung berapi adalah bahaya gunung berapi utama, bahaya gunung aktif, dan bahaya gunung api I dimana jumlah luasnya hanya 3464.132237 Ha. Kawasan rawan bencana gunung berapi II yang cenderung sebagai jalur bagi lahar merapi ketika meletus kurang diperhatikan secara langsung dalam perda ini, padahal bahaya gunung berapi II ini sangat beresiko terhadap adanya banjir lahar dingin yang disebabkan oleh meletusnya gunung berapi.

Kecamatan Ngaglik, berdasarkan izin penggunaan lahan dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan dan konversi penggunaan lahan, padahal berdasarkan data yang ada Kecamatan Ngaglik menempati urutan pertama dalam hal kawasan rawan bencana gunung berapi II. Sampai dengan tahun 2008 ini di Kecamatan Ngaglik, kawasan permukiman yang melewati kawasan

daerah menjadi perlu untuk dipertanyakan, hal ini terkait dengan bagaimana pihak pemerintah daerah dapat membatasi dan mengawasi pembangunan permukiman di Kabupaten Sleman, terlebih lagi di Kecamatan Ngaglik yang berdasarkan data pada penggunaan lahan selalu mengalami konversi penggunaan lahan.

Pada peraturan daerah no 23 tahun 1994 mengisyaratkan luas kawasan rawan gunung berapi 7.025 Ha, namun dengan luas 8019.706 Ha, menunjukkan bahwa sampai dengan tahun 2008 kawasan permukiman yang masuk kedalam kawasan rawan bencana gunung berapi mengalami kelebihan luas sebesar 14% atau mempunyai selisih sebesar 994.706 Ha. Hal ini menandakan bahwa penggunaan lahan di kawasan rawan bencana gunung berapi di Kabupaten Sleman tidak sesuai dengan ketentuan di Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994.

Pada tahun 2010 lalu kita ketahui bahwa banyak sekali permukiman yang terkena dampak dari letupan gunung berapi di Kabupaten Sleman, dampak dari letusan gunung berapi tersebut bukan hanya terjadi di Kecamatan Cangkringan dan Turi, namun juga melanda Kecamatan Berbah, Depok, dan beberapa Kecamatan lain di Kabupaten Sleman. Dampak dari gunung berapi ini jika hanya dilihat berdasarkan letak gunung aktif dengan permukiman merupakan satu hal yang keliru, hal tersebut dikarenakan lahar dingin yang merupakan dampak dari letusan merapi mengalir

dampak dari tidak dipetakannya kawasan ini menjadi kawasan bahaya merapi. Berdasarkan wawancara dengan pihak Bappeda dikatakan :

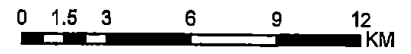
“ Untuk kawasan bencana gunung berapi di Kabupaten Sleman di lakukan dengan menjaga dan mengendalikan pembangunan permukiman di sekitar kawasan rawan gunung berapi aktif dan utama. Kawasan rawan bencana gunung berapi sekunder atau II belum ada kebijakan lanjutan. Kawasan bencana gunung berapi II kan hanya sebatas dilewati oleh lahar dingin, jika terjadi lahar dingin maka sungai-sungai yang dilewati oleh lahar dingin ini biasanya akan dikeruk oleh alat besar agar lahar dingin dapat lancar mengalirnya.”⁴⁰

Antisipasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah daerah Kabupaten Sleman tersebut tentu saja kurang baik, hal ini dikarekan gunung berapi yang ada di Kabupaten Sleman sampai saat ini merupakan gunung berapi yang masih aktif, sehingga resiko terhadap dampak dari letusan gunung merapi sangat tinggi. Dengan adanya aktifitas gunung berapi yang rutin inilah yang secara otomatis akan menjadikan kawasan rawan bencana gunung berapi II seperti bantaran kali Code harus selalu waspada terhadap dampak dari banjir lahar dingin. Setiap kali terjadi letusan gunung berapi, setiap kali pula daerah seperti kali code terkena dampaknya, dimana hal tersebut akan mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit bagi para warga yang terkena bencana.

⁴⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Abdurrahman, S.Si, M. Eng, M. Eng. Staf Tata Ruang Bidang



1:200,000



Legenda:

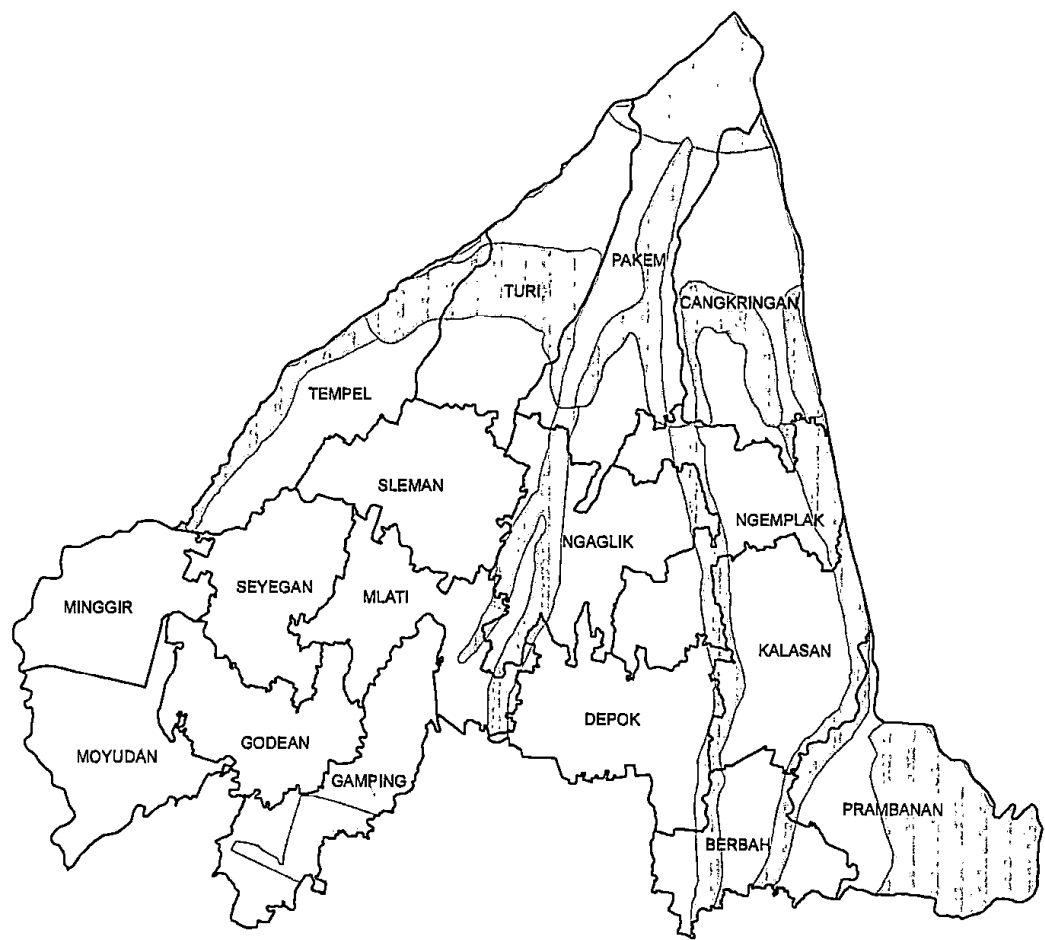
- Bahaya Gunung Api I
- Bahaya Gunung Api II
- Bahaya Gunung Api Utama
- Gempa Bumi
- Gunung Api Aktif
- Longsor dan Erosi

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2012



2. Kesesuaian Kawasan Budidaya

1) Kawasan Pertanian

Kawasan pertanian merupakan kawasan yang mencakup kawasan budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau tanaman industri.

Kriteria kawasan pertanian adalah :

- a. Memiliki kesesuaian lahan untuk dikembangkan sebagai kawasan pertanian;
- b. Ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan abadi;
- c. Mendukung ketahanan pangan nasional; dan/atau

Dapat dikembangkan sesuai dengan tingkat ketersediaan air

Kawasan pertanian dibedakan menjadi 3 kategori, meliputi:

- a. Kawasan pertanian pangan lahan basah seluas 22.275 Ha
- b. Kawasan pertanian pangan lahan kering seluas 1.262,5 Ha
- c. Kawasan Tanaman Tahunan/ Perkebunan

a. Kawasan Pertanian Lahan Basah

Kawasan pertanian pangan lahan basah yang berada di Kabupaten Sleman ditetapkan seluas 22.275 Ha, terletak di Kecamatan Moyudan, Godean, Minggir, Tempel, Turi, Sleman, Prambanan, Kalasan, N...

Tabel 3.5**Luas Kawasan Pertanian Lahan Basah Kabupaten Sleman Sampai****Tahun 2008**

NO	KECAMATAN	PERTANIAN LAHAN BASAH (HA)
1	BERBAH	1,336.05
2	CANGKRINGAN	1,234.05
3	DEPOK	726.4
4	GAMPING	1,258.75
5	GODEAN	1,514.54
6	KALASAN	2,118.03
7	MINGGIR	1,558.68
8	MLATI	1,337.55
9	MOYUDAN	1,478.67
10	NGAGLIK	2,016.75
11	NGEMPLAK	2,233.63
12	PAKEM	1,863.44
13	PRAMBANAN	1,013.08
14	SEYEGAN	1,626.69
15	SLEMAN	1,899.43
16	TEMPEL	966.69
17	TURI	1,370.55
TOTAL		25,552.98

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Pada dasarnya di Kabupaten Sleman, lahan basah terdiri dari sawah irigasi dan sawah tadah hujan. Berdasarkan tabel 3.5, dapat dilihat bahwa sampai dengan tahun 2008 luas lahan basah di Kabupaten Sleman mencapai 25.552.98 Ha. Kawasan lahan basah di Kabupaten Sleman rata-rata mencapai luas lebih dari sekitar 1 Ha kecuali Kecamatan Depok yang hanya 726.40 Ha, dan Kecamatan Tempel yang hanya 966.69 Ha, sedangkan luas lahan pertanian basah

Jika dibandingkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 yang menetapkan luas kawasan lahan basah 22.275 Ha, ternyata luas kawasan lahan basah di Kabupaten Sleman lebih besar yaitu seluas 25.552.98 Ha. Luas lahan basah yang ada di Kabupaten Sleman pada tahun 2008 masih melebihi jumlah luas yang disyaratkan di peraturan daerah no 23 tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah sebesar 22.275 Ha. Hal ini kemudian menandakan bahwa luas pertanian basah yang ada di Kabupaten Sleman surplus sebesar 15% dari ketentuan yang ada atau lebih 3277.98 Ha.

Adanya luas lahan basah yang melebihi dari aturan yang terdapat di perda memang menjadi hal yang bagus. Meskipun alih fungsi lahan terbangun yang sebagian dilakukan dengan melakukan alih fungsi lahan pertanian lahan basah, namun sampai 2008 ternyata luas lahan pertanian lahan basah masih mengalami surplus. Kelebihan luas ini jika dilakukan terus menerus tentu saja akan berdampak buruk pada kawasan pertanian dimana setiap tahun lahan pertanian di Kabupaten Sleman semakin menurun setiap tahunnya.

Dengan adanya kelebihan lahan pertanian lahan basah menandakan bahwa penggunaan lahan di Kabupaten Sleman untuk pertanian lahan basah tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang dimiliki oleh Kabupaten Sleman karena masih mengalami kelebihan, kelebihan luas ini menjadi harus selalu dijaga agar tahun-tahun berikutnya lahan pertanian tidak dialih fungsikan menjadi lahan terbangun yang tidak

b. Kawasan pertanian pangan lahan kering seluas 1.262,5 Ha

Kawasan pertanian pangan lahan kering di Kabupaten Sleman berdasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah, Kawasan pertanian pangan lahan kering ditetapkan seluas 1.262,5 Ha, terletak di Kecamatan Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi. Pertanian pangan lahan kering terdiri dari tegalan yang berada di Kabupaten Sleman.

Berdasarkan hasil olahan menggunakan data podes Kabupaten Sleman tahun 2008, didapatkan hasil seperti berikut :

Tabel 3.6
Luas Kawasan Pertanian Lahan Kering Kabupaten Sleman Sampai
Tahun 2008

NO	KECAMATAN	LUAS (m ²)	LUAS (Ha)
1	BERBAH	2,918,354.10	291.84
2	CANGKRINGAN	6,938,160.36	693.82
3	DEPOK	3,649,864.03	364.99
4	GAMPING	1,446,182.36	144.62
5	GODEAN	290,654.31	29.07
6	KALASAN	1,962,596.41	196.26
7	MINGGIR	431,082.41	43.11
8	MLATI	718,293.15	71.83
9	MOYUDAN	959,758.15	95.98
10	NGAGLIK	1,713,832.04	171.38
11	NGEMPLAK	1,272,514.34	127.25
12	PAKEM	3,874,616.68	387.46
13	PRAMBANAN	15,587,438.35	1,558.74
14	SEYEGAN	82,777.96	8.28
15	SLEMAN	131,872.65	13.19
16	TEMPEL	902,033.48	90.20
17	TURI	7,038,923.48	703.89
	TOTAL	49,918,954.24	4,991.90

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Kabupaten Sleman sampai dengan tahun 2008 mempunyai luas lahan pangan kering mencapai 4.991.90 Ha, dimana kawasan lahan kering terdiri di semua kecamatan di Kabupaten Sleman. Penggunaan lahan yang digunakan sebagai kawasan lahan pangan kering adalah di Kecamatan Prambanan dengan luas 1.558.75 Ha, kemudian Kecamatan Turi dengan luas 703.89 Ha, dan disusul oleh Kecamatan Cangkringan dengan luas 693.82.

Berdasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah, dimana kawasan pertanian pangan lahan kering ditetapkan seluas 1.262,5 Ha, ternyata berbeda dengan kondisi faktual yang mencapai luas 4.991.90 Ha. Perbedaan antara aturan yang telah ditetapkan dengan kondisi yang ada tahun 2008 dimana mencapai kenaikan 396% dari peraturan yang ada menandakan bahwa penggunaan kawasan lahan kering di Kabupaten Sleman tidak sesuai dengan peraturan yang ada.

Di Kabupaten Sleman sendiri, kawasan lahan pangan kering yang seharusnya hanya terletak di Kecamatan Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi, pada kenyataannya terdapat di semua kecamatan di Kabupaten Sleman.

Luas lahan pertanian lahan kering di Kabupaten Sleman sampai dengan tahun 2008 sebesar 396%. Luas lahan pertanian lahan kering yang tidak sesuai dengan peraturan yang telah ada menandakan bahwa

perda no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah seperti pada kawasan pertanian lahan basah, di kawasan pertanian lahan kering ini kelebihan luas lahan harus benar-benar dijaga oleh pihak pemerintah daerah, kerana jika tidak maka alih fungsi yang dilakukan di Kabupaten Sleman akan menggusur lahan pertanian baik lahan basah maupun lahan kering.

c. Kawasan Tanaman Tahunan / Perkebunan

Tabel 3.7

Luas Kawasan Tanaman Tahunan / Perkebunan Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008

NO	KECAMATAN	LUAS (m ²)	LUAS (Ha)
1	BERBAH	1,342,455.55	134.25
2	CANGKRINGAN	14,737,298.60	1,473.73
3	DEPOK	1,440,976.74	144.10
4	GAMPING	3,561,177.01	356.12
5	GODEAN	1,920,739.72	192.07
6	KALASAN	1,462,718.00	146.27
7	MINGGIR	1,458,574.57	145.86
8	MLATI	1,777,437.75	177.74
9	MOYUDAN	2,833,829.41	283.38
10	NGAGLIK	1,216,774.51	121.68
11	NGEMPLAK	1,559,669.91	155.97
12	PAKEM	4,411,351.89	441.14
13	PRAMBANAN	1,756,995.93	175.70
14	SEYEGAN	1,655,355.64	165.54
15	SLEMAN	1,324,140.38	132.41
16	TEMPEL	3,580,205.60	358.02
17	TURI	6,646,346.25	664.63
TOTAL		52,686,047.44	5,268.60

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

Kabupaten Sleman sampai dengan tahun 2008 dengan berdasar tabel 3.7 mempunyai luas lahan perkebunan mencapai 5.268.60 Ha,

luasnya terdistribusi di semua kecamatan di

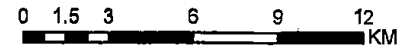
Kabupaten Sleman. Penggunaan lahan yang digunakan sebagai kawasan pekebunan terbesar adalah di Kecamatan Cangkringan dengan luas 1,473.73 Ha, kemudian Kecamatan Turi dengan luas 664.63 Ha, dan disusul oleh Kecamatan Pakem dengan luas 441.14 Ha.

Berdasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No 23 Tahun 1994 tentang rencana tata ruang wilayah, dimana kawasan pertanian perkebunan/tahunan seharusnya terletak di Kecamatan Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi, pada kenyataannya terdapat di semua





• ... 1994 Kabupaten Sleman ... terletak di 17 kecamatan di



1:200,000



Legenda:

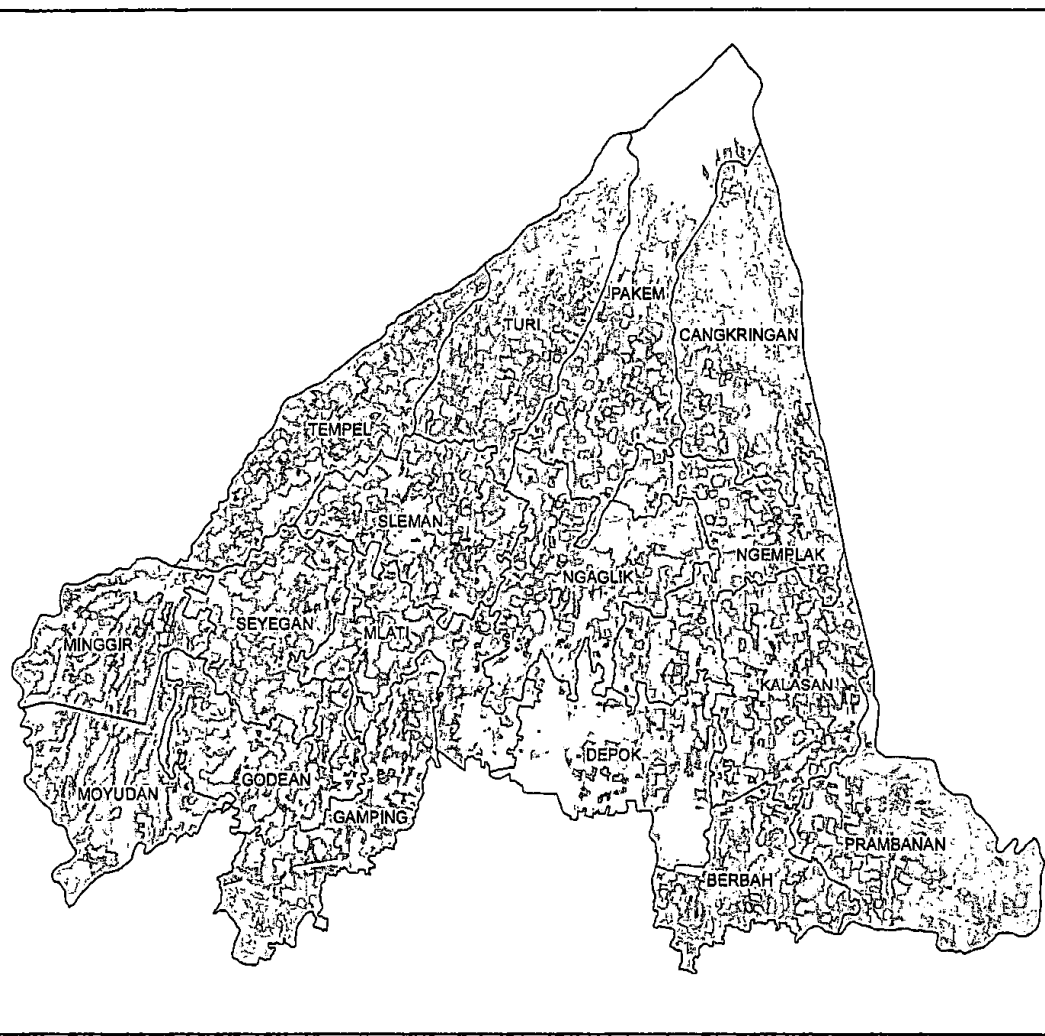
-  PERTANIAN LAHAN BASAH
-  PERKEBUNAN
-  PERTANIAN LAHAN KERING
-  NON-PERTANIAN

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
2012



2) Kawasan Permukiman

Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dari tahun ke tahun tentu saja berkorelasi positif terhadap penambahan permukiman di Kabupaten Sleman. Pada tahun 2006 mutasi penduduk di Kabupaten Sleman sebanyak 11.461 jiwa, dan pada tahun 2009 mutasi penduduk meningkat tajam dengan jumlah 12.536 jiwa.

Tabel 3. 8

**Luas Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman Sampai Tahun
2008**

NO	KECAMATAN	LUAS (m²)	LUAS (Ha)
1	BERBAH	5,191,412.76	519.14
2	CANGKRINGAN	6,534,874.17	653.49
3	DEPOK	16,907,432.63	1,690.74
4	GAMPING	11,400,334.36	1,140.03
5	GODEAN	9,268,296.86	926.83
6	KALASAN	10,964,184.34	1,096.42
7	MINGGIR	8,158,712.89	815.87
8	MLATI	12,279,483.45	1,227.95
9	MOYUDAN	8,912,834.56	891.28
10	NGAGLIK	14,976,834.01	1,497.68
11	NGEMPLAK	11,220,749.08	1,122.07
12	PAKEM	8,390,098.76	839.01
13	PRAMBANAN	6,276,034.77	627.60
14	SEYEGAN	8,634,499.14	863.45
15	SLEMAN	9,826,200.50	982.62
16	TEMPEL	8,995,423.88	899.54
17	TURI	8,393,352.85	839.34
Total		166,330,758.99	16,633.08

KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2008



1:200,000



Legenda:

 PERMUKIMAN

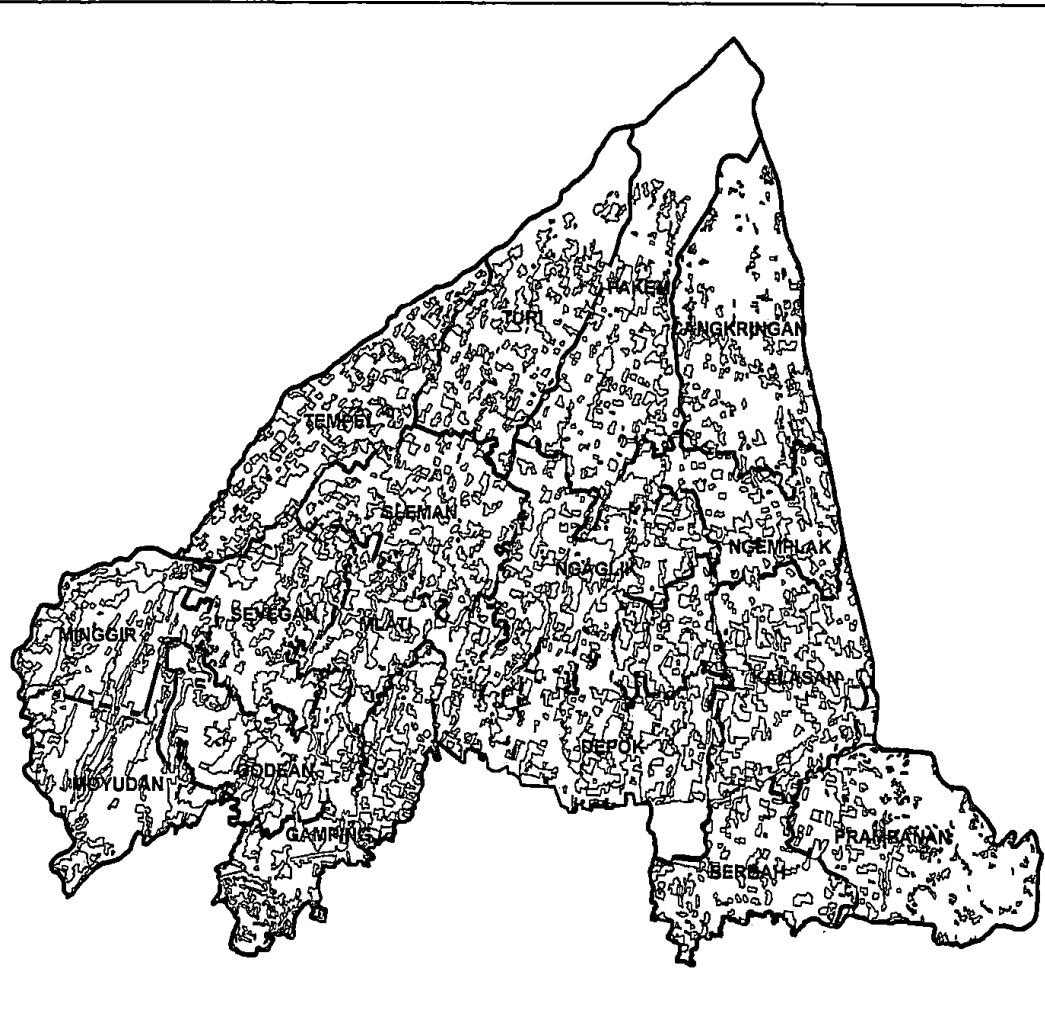
 NON-PERMUKIMAN

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2012



Permintaan terhadap penggunaan lahan untuk dijadikan permukiman berbanding negatif dengan luas lahan di Kabupaten Sleman yang tetap dan tidak bertambah. Sebagai akibatnya, pendirian permukiman yang terjadi di Kabupaten Sleman kerap kali tidak memperhatikan terhadap lingkungan sekitar (dalam hal ini kawasan bencana).

Di Kabupaten Sleman terdapat beberapa kawasan rawan bencana seperti kawasan rawan gunung api, gempa bumi, maupun longsor dan erosi. Kawasan bencana ini pada dasarnya menjadi kawasan yang tidak boleh untuk digunakan sebagai permukiman ataupun yang lainnya, hal tersebut dikarenakan kawasan rawan bencana beresiko tinggi terhadap keselamatan penduduk. Penggunaan lahan yang digunakan sebagai permukiman di Kabupaten Sleman dimana sebenarnya lahan tersebut merupakan kawasan rawan bencana ternyata masih banyak digunakan. Penggunaan lahan yang digunakan sebagai permukiman tentu saja tidak boleh terletak pada kawasan bencana. Sampai kepada tahun 2008, tercatat terdapat 8840.646142Ha² lahan yang menyimpang atau masuk kedalam jalur kawasan rawan bencana.

Berikut adalah tabel permukiman penduduk yang masuk

Tabel 3.9

Permukiman Penduduk dalam Zona Kawasan Rawan Bencana Sampai Tahun 2008

No	Rawan Bencana	Luas Permukiman Terkena Bencana (meter ²)	Luas Permukiman Terkena Bencana (hektar ²)
1	Bahaya Gunung Api I	18794812.37	1879.481237
2	Bahaya Gunung Api II	45555746.48	4555.574648
3	Bahaya Gunung Api Utama	15711406	1571.1406
4	Gempa Bumi	5282903.83	528.290383
5	Gunung Api Aktif	135110.66	13.51
6	Longsor dan Erosi	2926492.74	292.649274
Total		88406472.08	8840.646142

Sumber : Podes Kabupaten Sleman 2008

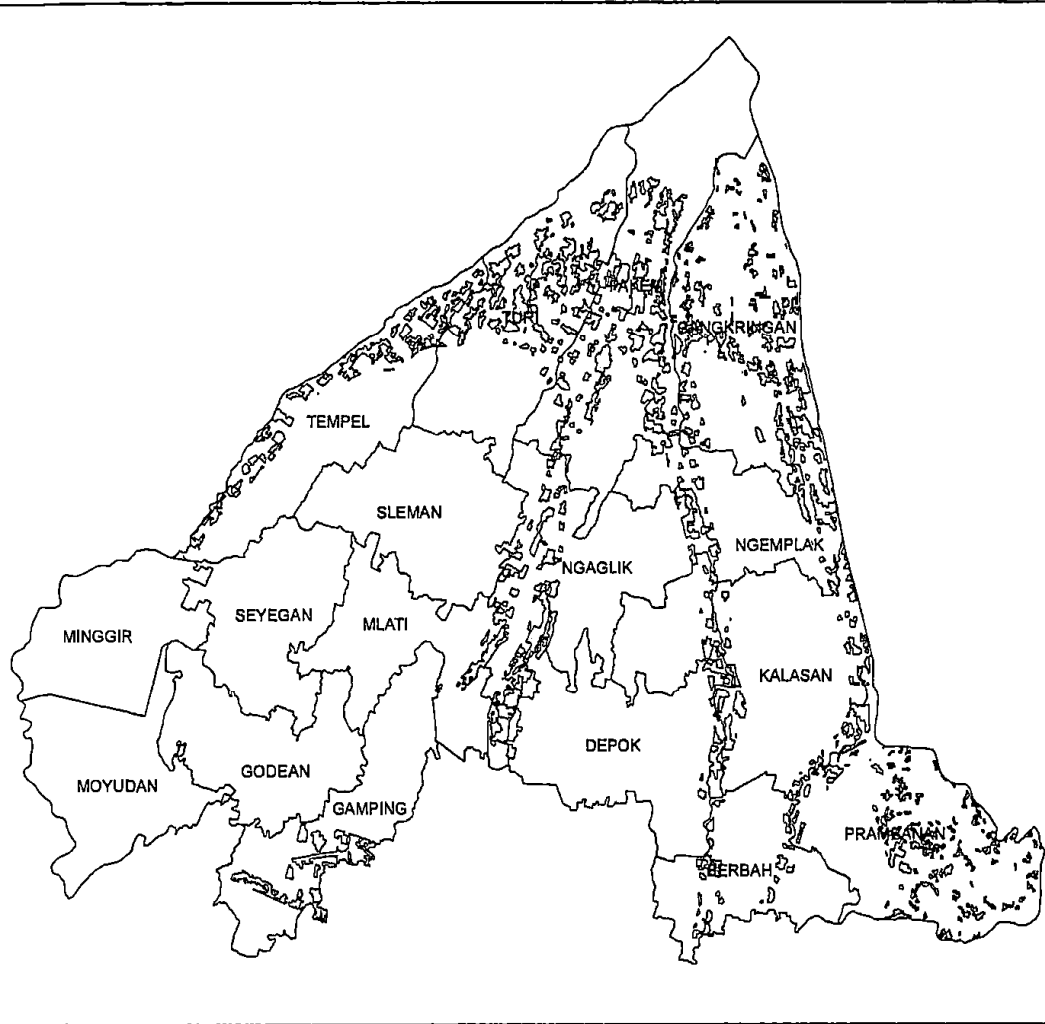
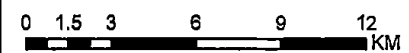
Tabel 3.10

Permukiman Penduduk dalam Zona Kawasan Rawan Bencana Per Kecamatan Tahun 2008

No	Kecamatan	Gunung Api Aktif (HA)	Gunung Api I (HA)	Gunung Api II (HA)	Gunung Api Utama (HA)	Gempa Bumi (HA)	Longsor dan Erosi (HA)	Total
1	BERBAH	0	0	273.074011	0	0	0	273.074
2	CANGKRINGAN	12.08	487.1999	110.643267	477.929494	0	0	1087.853
3	DEPOK	0	0	470.634053	0	0	0	470.6341
4	GAMPING	0	0	0	0	528.2904	0	528.2904
5	GODEAN	0	0	0	0	0	0	0
6	KALASAN	0	0	677.927592	0	0	0	677.9276
7	MINGGIR	0	0	0	0	0	0	0
8	MLATI	0	0	692.349796	0	0	0	692.3498
9	MOYUDAN	0	0	0	0	0	0	0
10	NGAGLIK	0	0	1183.867228	0	0	0	1183.867
11	NGEMPLAK	0	13.74953	536.986079	9.566404	0	0	560.302
12	PAKEM	1.43	588.1325	45.415945	742.648793	0	0	1377.627
13	PRAMBANAN	0	0	243.430389	0	0	292.6493	536.0797
14	SEYEGAN	0	0	0	0	0	0	0
15	SLEMAN	0	0	20.510723	0	0	0	20.51072
16	TEMPEL	0	300.4333	300.735565	12.632463	0	0	613.8013
17	TURI	0	489.9659	0	328.363437	0	0	818.3294
Total		13.51	1879.481	4555.574648	1571.140591	528.2904	292.6493	8840.646



1:200,000



Legenda:

- PERMUKIMAN
- NON-PERMUKIMAN

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
YOGYAKARTA
2012

Kawasan rawan bencana di bagi kedalam 6 kategori, yaitu kawasan bahaya gunung api I, kawasan gunung api II, kawasan gunung api III, kawasan gempa bumi, kawasan gunung api aktif, dan kawasan longsor dan erosi. Gunung Merapi merupakan gunung yang masih aktif dimana hal tersebut sangat berbahaya dan merupakan pokok kawasan rawan bencana di Kabupaten Sleman, hal ini dapat dilihat bahwa ada sebanyak 8840.646 Ha kawasan di Kabupaten Sleman yang bermasalah dengan kawasan bencana terkait dengan gunung api, gempa bumi, maupun longsor. Dengan jumlah total luas kawasan permukiman di Kabupaten Sleman yaitu seluas 16.633.08 Ha, ternyata kawasan permukiman yang masuk kedalam kawasan rawan bencana sendiri terdapat seluas 8840.646 Ha atau sebanyak 53% sendiri permukiman di Kabupaten Sleman yang masuk ke dalam zona kawasan bencana. Dengan begitu, meskipun luas pertanian di Kabupaten Sleman tergolong masih surplus dari ketentuan yang ada di perda, namun pada kenyataannya masih banyak permukiman yang berada tidak pada tempatnya. Hal ini menjadi menarik lagi untuk dibahas mengenai bagaimanakah efektivitas pengendalian lahan yang ada di Kabupaten Sleman. Efektivitas dalam pengendalian penggunaan lahan di Kabupaten Sleman tentu saja tidak dapat dilepaskan dari pemberian izin penggunaan lahan yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah

Tabel 3.11

Proporsi Pencapaian Kesesuaian Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman

Berdasarkan Perda No 23 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman

Jenis Kawasan	Definisi	Ketetapan Perda No 23 Tahun 1994	Kondisi Faktual Sampai 2008	Kesesuaian	Ketidaksesuaian	Tingkat Kesesuaian
KAWASAN LINDUNG						
Kawasan Perlindungan Bawah						
a. Kawasan Hutan Lindung	Kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada berbagai pengaturan tata air, pencegahan banjir dan erosi, serta pemeliharaan kesuburan tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan hutan lindung ditetapkan seluas 1.121 Ha 2. Terletak di Kecamatan Pakem, Turi, Cangkringan, Prambanan, Berbah, Seyegan, dan Godean 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan hutan lindung baru mencapai luas seluas 932.87 Ha 2. Terletak di Kecamatan Pakem dan Cangkringan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pencapaian Kawasan hutan lindung baru 83% atau kurang 17% 2. Sudah terletak di Kecamatan Pakem dan Cangkringan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan hutan lindung belum terdapat di Prambanan, Berbah Seyegan, dan Godean 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan prosentase yang baru mencapai 83% menandakan bahwa terdapat ketidak sesuaian dalam penggunaan lahan berdasarkan perda RTRW Kab. Sleman.
b. Kawasan Resapan Air	Kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air (akuiifer) yang berguna sebagai sumber air	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan resapan air ditetapkan seluas 9.252 Ha 2. Terletak di Kecamatan Ngemplak, Ngaglik, Sleman, Tempel, Turi, Cangkringan, Kalasan, Pakem, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan Resapan air baru mencapai 3478.586 Ha. 2. Terletak di Kecamatan Berbah, Cangkringan, Godean, Moyudan, Pakem, Prambanan, Seyegan, dan Turi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pencapaian Kawasan Resapan Air baru 38% atau kurang 62% 2. Berdasar Perda, sudah terletak di Prambanan, Turi, Pakem, Cangkringan, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan resapan air belum ada di Ngemplak, Ngaglik, Sleman, Tempel, Kalasan, 2. Kawasan resapan air ternyata juga terletak di Berbah, Godean, Moyudan, Seyegan, dimana 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan prosentase yang baru mencapai 38% dan masih banyaknya kawasan yang berbeda menandakan bahwa terdapat ketidak sesuaian dalam penggunaan lahan.

		dan Prambanan			tidak ada dalam aturan Perda	Berdasarkan Perda RTRW Kab. Sleman
2. Kawasan Perlindungan Setempat						
a. Kawasan Rawan Bencana Gunung Berapi	Merupakan daerah yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti letusan gunung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan rawan bencana gunung berapi ditetapkan seluas 7.025 Ha 2. Terletak di Kecamatan Turi, Pakem, dan Cangkringan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan rawan bencana gunung berapi mencapai luas 8019.706 Ha 2. Terletak di Kecamatan, Berbah, Cangkringan, Depok, Kalasan, Ngaglik, Mlati, Ngemplak, Pakem, Prambanan, Sleman, Turi dan Tempel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pencapaian kawasan rawan gunung berapi yang ditempati oleh permukiman mencapai luas 114% atau lebih 14% 2. Berdasar Perda sudah terdapat di Turi, Pakem, Cangkringan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pada kenyataannya kawasan rawan bencana gunung berapi di Kabupaten Sleman ada di 11 kecamatan di Kabupaten Sleman yaitu Berbah, Depok, Kalasan, Ngaglik, Mlati, Ngemplak, Pakem, Prambanan, Tempel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan prosentase yang mencapai 114% atau mengalami kelebihan luas kawasan bencana gunung berapi menandakan bahwa terdapat ketidaksesuaian dalam penggunaan lahan.berdasarkan Perda RTRW Kab. Sleman.
3. KAWASAN BUDIDAYA						
a. Kawasan Pertanian	Mencakup kawasan budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan / atau tanaman industri					
a. Pertanian Lahan Basah	Merupakan kawasan yang dapat pengairan secara langsung dan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan pertanian lahan basah di tetapkan seluas 22.275 Ha, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan pertanian lahan basah mencapai luas 25.552.98 Ha. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pencapaian kawasan pertanian lahan basah sebesar 115% atau 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ketidaksesuaian berdasarkan Perda terletak pada kawasan pertanian 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan prosentase yang mencapai 115% atau mengalami

	minimal 2 kali panen dalam 1 tahun	2. Terletak di Kecamatan Moyudan, Godean, Minggir, Tempel, Turi, Sleman, Prambanan, Kalasan, Ngemplak, Pakem, Mlati, Berbah, Sayegan, Gamping, Ngaglik, dan Cangkringan.	2. Terletak di semua Kecamatan di Kabupaten Sleman	2. Kesesuaian dengan perda antara lain terletak di Moyudan, Godean, Minggir, Tempel, Turi, Sleman, Prambanan, Kalasan, Ngemplak, Pakem, Mlati, Berbah, Sayegan, Gamping, Ngaglik, dan Cangkringan	yang terdapat di semua kecamatan di kabupaten Sleman	kelebihan luas sebesar 15% dan terletak di seluruh kecamatan menandakan bahwa kawasan pertanian lahan basah tidak sesuai dengan perda.RTRW Kab. Sleman
b. Pertanian Lahan Kering	Mencakup kawasan pertanian yang tidak saluran irigasi secara langsung	1. Kawasan pertanian lahan kering ditetapkan seluas 1.262,5 Ha, 2. Terletak di Kecamatan Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi	1. Kawasan pertanian lahan kering mencapai luas 4.991.90 Ha 2. Terletak di semua Kecamatan di Kabupaten Sleman	1. Pencapaian pertanian lahan kering mencapai 396% atau mengalami surplus sebesar 296% 2. Tingkat kesesuaian berdasarkan perda adalah terletak di Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi	1. Ketidak sesuaian berdasarkan Perda adalah terletak di semua kecamatan di Kabupaten Sleman	1. Dengan prosentase yang mencapai 396% atau mengalami kelebihan luas sebesar 296% dan terletak di seluruh kecamatan menandakan bahwa kawasan pertanian lahan kering tidak sesuai dengan perda RTRW Kab Sleman.

c. Pertanian Tahunan/Perkebunan		1. Kecamatan Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi	1. Kawasan pertanian tahunan/perkebunan 5.268.60 Ha 2. Terletak di semua Kecamatan di Kabupaten Sleman	1. Kesesuaian berdasarkan perda adalah sama-sama terletak di Kecamatan Tempel, Sayegan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Cangkringan, Prambanan, Kalasan, Pakem, dan Turi	1. Ketidak sesuaian berdasarkan Perda adalah kawasan pertanian tahunan/perkebunan terletak di seluruh kecamatan di Kabupaten Sleman	1. Dengan masih adanya pertanian tahunan/perkebunan di Kabupaten Sleman di tiap kecamatan menandakan bahwa lahan pertanian tahunan/perkebunan tidak sesuai dengan perda RTRW Kab. Sleman
2. Kawasan Permukiman	Kawasan yang diperuntukkan bagi permukiman untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan	1. Terletak di semua Kabupaten di Sleman di luar kawasan rawan bencana	1. Luas Kawasan Permukiman sampai dengan tahun 2008 16.633.08 Ha 2. Sedangkan luas permukiman terkena bencana 8840.646 Ha 3. Terletak di Kecamatan Berbah, Cangkringan, Depok, Gamping, Godean, Kalasan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Pakem, Prambanan, Sleman, Tempel, Turi	1. Berdasarkan perda Kawasan Permukiman terletak di semua kecamatan di luar kawasan rawan bencana, hal ini menandakan bahwa ada sebanyak 47% kawasan yang sesuai dengan perda.	1. Ketidak sesuaian dengan perda terlihat bahwa terdapat 53% permukiman yang masuk ke dalam kawasan rawan bencana.	2. Dengan luas permukiman di Kabupaten Sleman dengan jumlah permukiman yang masuk dalam kawasan rawan bencana yang mencapai 53% sendiri menandakan bahwa penggunaan lahan untuk permukiman tidak sesuai berdasarkan Perda RTRW Kab. Sleman.

B. Efektivitas Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman Tahun 2006-2008

Sebagai usaha dalam menjaga dan mengendalikan penggunaan lahan di Kabupaten Sleman, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman pada tahun 2003 mendirikan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD). DPPD merupakan salah satu usaha pengendalian untuk melakukan penataan pembangunan agar sesuai dengan peruntukannya serta tidak menyimpang dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ada di Kabupaten Sleman. Sebagai sebuah instansi yang berfungsi sebagai pengendali dalam penggunaan lahan, DPPD berperan dalam memberikan izin di Kabupaten Sleman dalam hal penggunaan lahan.

Setiap pihak yang ingin menggunakan lahan di Kabupaten Sleman wajib untuk meminta izin kepada DPPD untuk kemudian akan dipertimbangkan apakah rencana penggunaan lahan tersebut sesuai atau tidak sesuai dengan rencana tata ruang Kabupaten Sleman yang ada. Dengan demikian, DPPD memegang peranan penting terkait dengan pemberian izin dalam penggunaan lahan.

Pada tahun 2006 berdasarkan IPPT, perubahan penggunaan lahan yang terjadi yaitu seluas 748267 m² dengan 444 izin perubahan penggunaan lahan, pada tahun 2007 dengan izin perubahan penggunaan lahan yang mencapai 512 izin menkonversi lahan seluas 821448 m², dan pada tahun 2008 terdapat sebanyak 385 izin penggunaan lahan dengan luas lahan 748267 m² yang terbagi ke dalam izin khusus lokasi, izin pemanfaatan tanah, izin perubahan penggunaan tanah, maupun izin konsolidasi tanah. Hal ini menandakan bahwa

... di Kabupaten Sleman

Dalam penggunaan lahan di Kabupaten Sleman setiap orang atau badan yang ingin menggunakan lahan wajib konsultasi dan mengajukan izin kepada pemerintah daerah Kabupaten Sleman, dalam hal ini adalah DPPD. Setelah diketahui bahwa banyak dari peraturan daerah Kabupaten Sleman no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah yang tidak sesuai dengan kondisi faktual yang ada sampai dengan tahun 2008, maka untuk selanjutnya dapat dilihat mengenai efektivitas pengendalian lahan di Kabupaten Sleman dari tahun 2006-2008 dengan melihat berdasarkan kepada izin yang diberikan oleh Kabupaten Sleman dalam pendirian bangunan.

1. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)

Sebagai salah satu usaha untuk melakukan pengendalian dan keteraturan dalam penggunaan lahan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sleman, pengaturan di bidang pertanahan harus dapat dilaksanakan sesuai dengan pedoman yang ada di RTRW tersebut. Untuk itu pemerintah dan masyarakat mempunyai tanggung jawab bersama untuk dapat berperan aktif dalam menjaga ruang wilayah Kabupaten Sleman agar sesuai dengan RTRW Kabupaten Sleman. Atas dasar itulah dalam rangka untuk menjamin keteraturan lahan, dalam mendirikan lahan di Kabupaten Sleman masyarakat wajib terlebih dahulu untuk mendapatkan izin peruntukan penggunaan tanah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No. 19 Tahun 2001. Berdasarkan Perda Kabupaten Sleman No. 19 Tahun 2001, izin peruntukan penggunaan

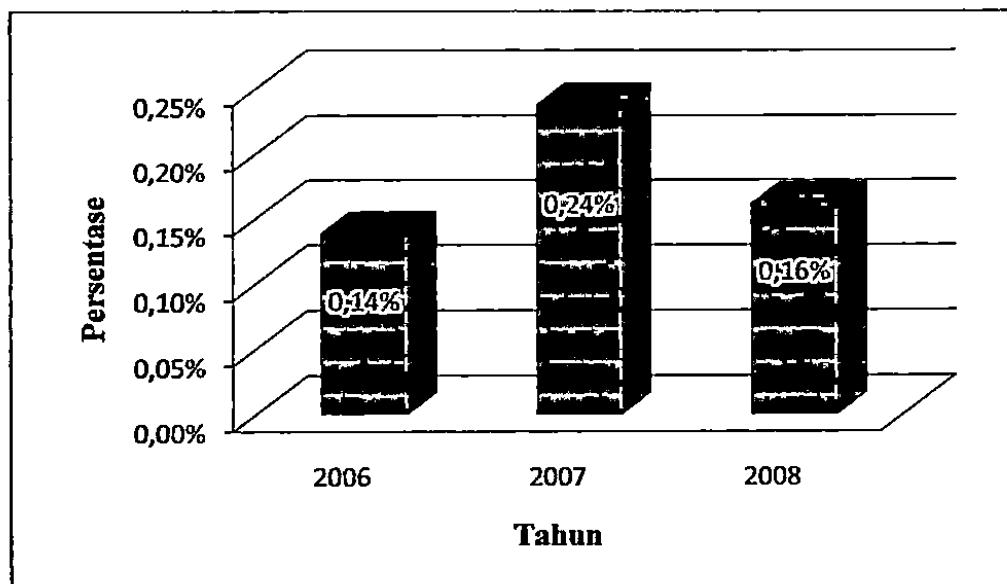
1) Izin Lokasi

Izin lokasi adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal, dengan batasan keluasan sebagai berikut :

- Untuk usaha pertanian > 25 Ha
- Untuk usaha non pertanian > 1 Ha

Berikut tabel perubahan lahan berdasarkan izin peruntukan penggunaan tanah khusus izin lokasi dari tahun 2006-2008:

Grafik 3. 1
Grafik Perubahan Penggunaan Tanah
Khusus Izin Lokasi Tahun 2006-2008



Sumber : Data DPPD Kab. Sleman Tahun 2006 – 2008

Dari data grafik 3.1 di atas dapat di lihat bahwa penggunaan lahan berdasarkan izin peruntukan penggunaan tanah khusus izin lokasi

di 1 ha dengan menggunakan luas tanah seluas 806018 m² atau 0,54%

dari jumlah luas keseluruhan permukiman yang ada di Kabupaten Sleman seluas 166,330,758.99m².

Penggunaan tanah berdasarkan khusus izin lokasi ini tertinggi terjadi pada tahun 2007 yaitu sebesar 396042m² atau 0,24%, kemudian di susul tahun 2008 dengan luas 268916m² (0,16%), dan yang terakhir dengan luas 231060 m² (0,14%) penggunaan lahan pada tahun 2006. Dari tahun 2006 hingga 2008 penggunaan tanah berdasarkan pada khusus izin lokasi ini menggunakan lahan persawahan seluas 639321m², tegalan seluas 39216m², dan pekarangan seluas 217481 m².

2) Izin Pemanfaatan Tanah

Izin pemanfaatan tanah merupakan izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki oleh orang pribadi atau badan yang akan melaksanakan kegiatan dan atau kegiatan yang akan mengakibatkan perubahan peruntukan tanah pada bangunan/usaha yang dilakukan, dengan batasan keluasaan sebagai berikut :

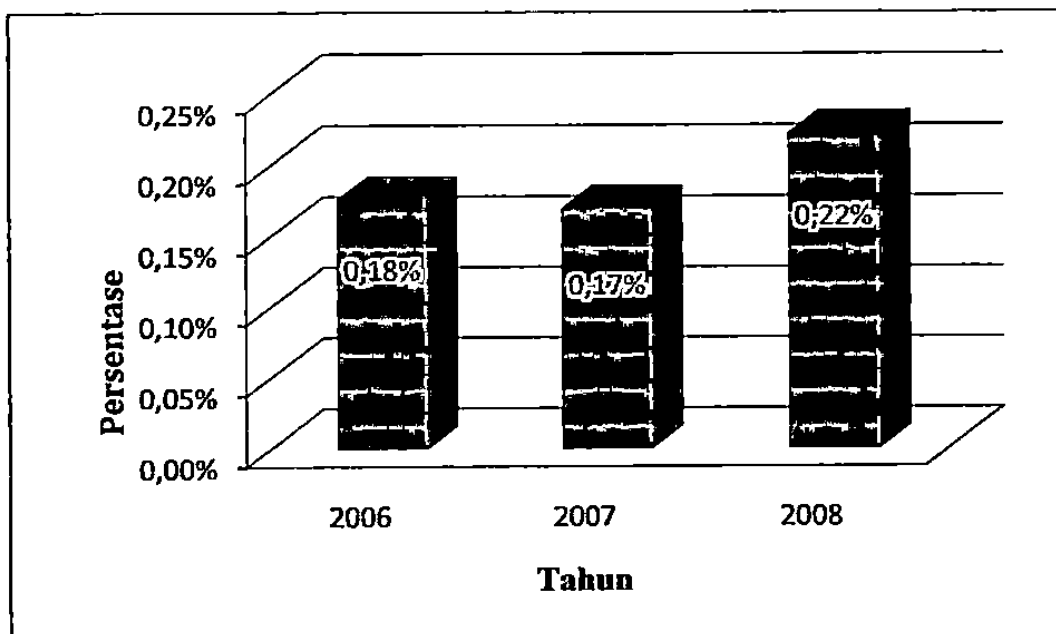
- Untuk usaha pertanian ≤ 25 Ha
- Untuk usaha non pertanian ≤ 1 Ha
- Untuk kegiatan sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasaan

Berikut tabel perubahan penggunaan tanah berdasarkan peruntukan

penggunaan tanah berdasarkan izin pemanfaatan tanah dari tahun 2006.

Grafik 3. 2

**Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan
Izin Pemanfaatan Tanah Tahun 2006-2008**



Sumber : Data DPPD Kab. Sleman Tahun 2006 – 2008

Dari grafik 3.2 di atas dapat dilihat bahwa penggunaan lahan berdasarkan izin peruntukan penggunaan tanah berdasarkan izin pemanfaatan tanah dilakukan dengan menkonversi luas tanah seluas 946689m^2 atau 0,57% dari jumlah luas keseluruhan permukiman yang ada di Kabupaten Sleman seluas $166,330,758.99\text{ m}^2$.

Penggunaan tanah tertinggi terjadi pada tahun 2008 yaitu sebesar 370211 m^2 atau 0,22%, kemudian di susul tahun 2006 dengan luas 293789 m^2 (0,18%), dan yang terakhir pada tahun 2007 dengan luas 282689 m^2 (0,17%). Dari tahun 2006 hingga 2008 penggunaan izin pemanfaatan tanah dilakukan dengan menggunakan lahan persawahan

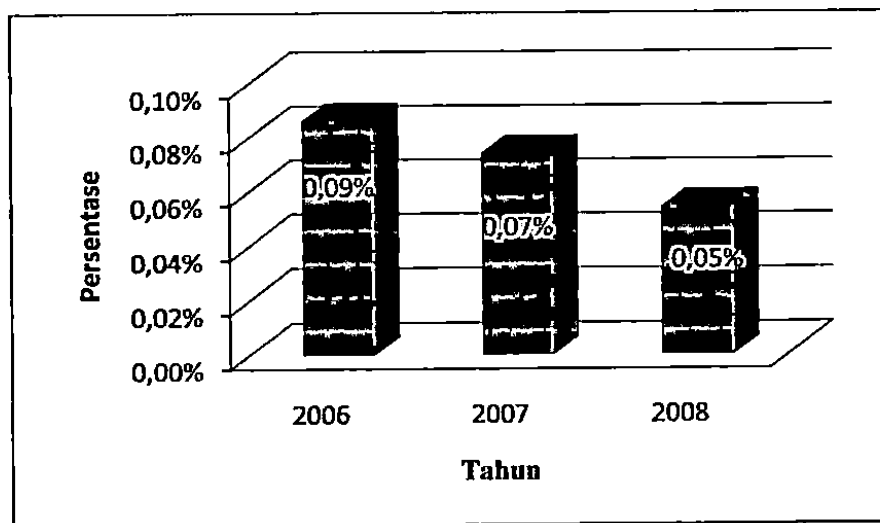
1. 172414 m^2 tahun 2006 dan 24774 m^2 dan perkerangan seluas 449501 m^2

3) Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Izin perubahan penggunaan tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna membangun rumah tempat tinggal pribadi/perorangan, dengan ukuran seluas-luasnya 5.000 m². Diberikan secara bertahap per-600 m². Dan untuk keluasan > 600 m², dengan SKTBL.

Berikut merupakan grafik perubahan penggunaan tanah berdasarkan peruntukan penggunaan tanah berdasarkan izin perubahan penggunaan tahun 2006-2008 :

Grafik 3. 3
Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan
Izin Perubahan Penggunaan Tanah 2006-2008



Sumber : Data DPPD Kab. Sleman Tahun 2006 - 2008

Dari grafik 3.3 di atas dapat dilihat bahwa penggunaan lahan berdasarkan izin peruntukan penggunaan tanah berdasarkan izin

seluas 357008 m² atau 0,21% dari jumlah luas keseluruhan permukiman yang ada di Kabupaten Sleman seluas 166,330,758.99 m².

Penggunaan tanah tertinggi terjadi pada tahun 2006 yaitu sebesar 143570 m² atau 0,09%, kemudian di susul tahun 2007 dengan luas 123351 m² (0,07%), dan yang terakhir pada tahun 2008 dengan luas 90087 m² (0,05%). Jika diamati secara seksama, terlihat bahwa penggunaan lahan berdasarkan izin perubahan penggunaan lahan dari tahun ke tahun mengalami penurunan, hal ini menjadi baik ketika pada tahun-tahun berikutnya terdapat penurunan secara bertahap dan konsisten, Dari tahun 2006 hingga 2008 penggunaan izin perubahan penggunaan tanah dilakukan dengan menggunakan lahan persawahan seluas 326506 m², dan tegalan seluas 30502 m².

4) Izin Konsolidasi Tanah

Izin konsolidasi tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki kumpulan orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan penataan kembali penguasaan tanah, penggunaan tanah, dan usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat/pemilik tanah pada lokasi tersebut untuk kepentingan umum sesuai tata ruang.

Izin konsolidasi tanah dari tahun ke tahun memang terbilang sangat kecil, hal ini dapat dilihat dari izin yang ada dimana izin tersebut rata-

selama tahun 2007, tidak terdapat izin perubahan penggunaan lahan berdasarkan izin konsolidasi tanah. Persentase dari izin konsolidasi pada tahun 2006 hingga 2008 hanya menyumbang luas permukiman sebesar 0,01% dari keseluruhan luas permukiman di Kabupaten Sleman yang sebesar 166,330,758.99 m².

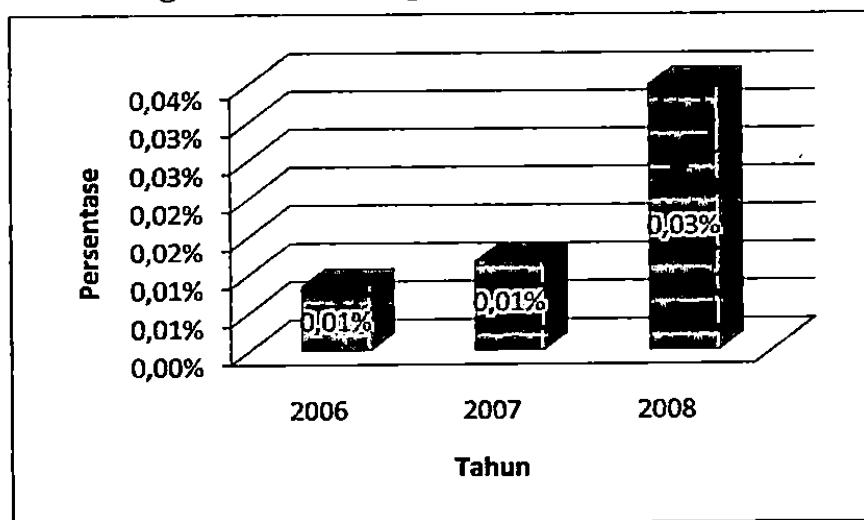
5) Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang diperlukan oleh instansi pemerintah yang akan melaksanakan pengadaan tanah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Berikut merupakan grafik perubahan tanah berdasarkan IPPT berdasarkan izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dari tahun 2006-2008 :

Grafik 3.4

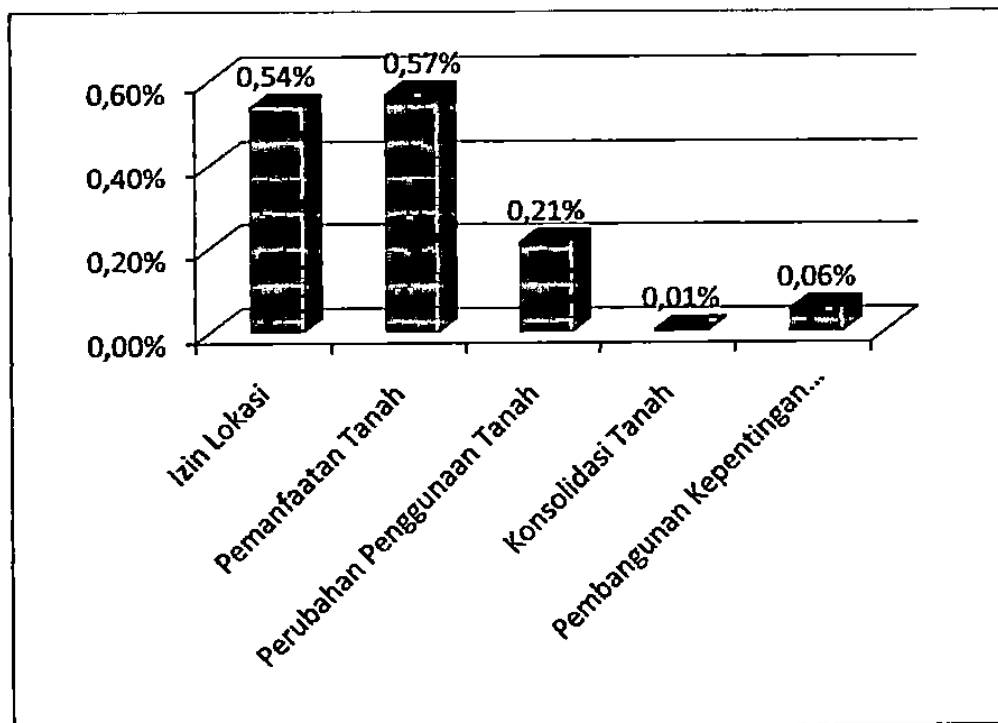
Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Tahun 2006 - 2008



Grafik 3.5

Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Jenis Izin

Tahun 2006 - 2008



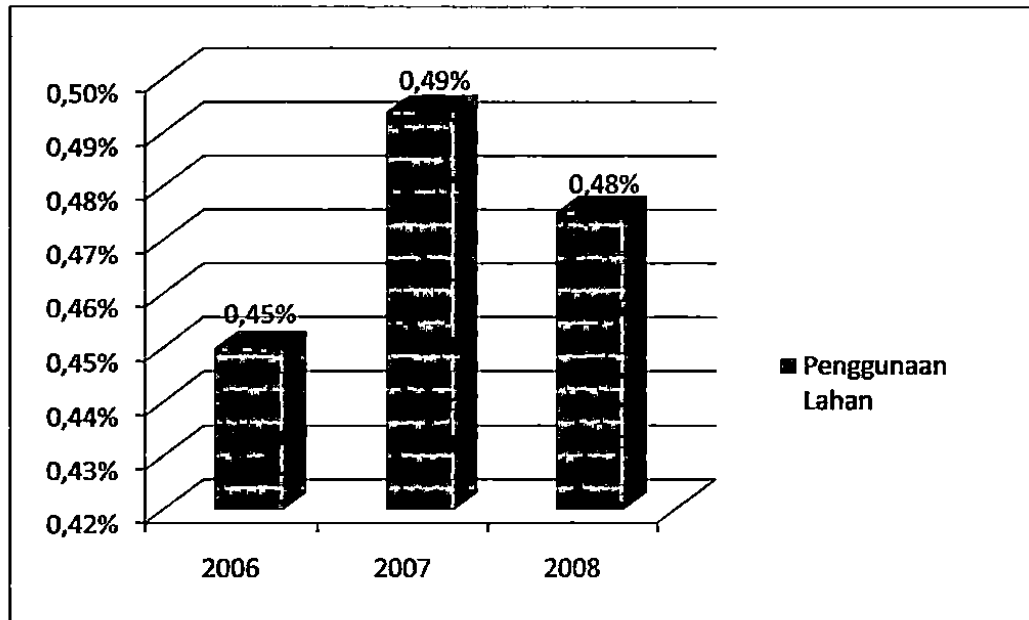
Sumber : Data DPPD Kab. Sleman Tahun 2006 – 2008, diolah

Dari keseluruhan izin tersebut ternyata penggunaan lahan dengan pengajuan izin pemanfaatan tanah menempati urutan pertama dalam penggunaannya dengan menyumbangkan 0,57% atau 946689 m², kemudian disusul secara berurutan oleh izin khusus lokasi dengan 0,54% atau 896018 m², izin perubahan penggunaan tanah dengan 0,21% atau 357008 m², izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dengan 0,06% atau 10507 m², dan izin konsolidasi tanah dengan 0,01% atau 10507 m².

Grafik 3.6

Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian

Kabupaten Sleman Tahun 2006-2008



Sumber : Data DPPD Kab. Sleman Tahun 2006 – 2008

Dari grafik 3.6 di atas dapat di lihat bahwa penggunaan lahan pada tahun 2006 hingga 2008 dilakukan dengan mengkonversi luas tanah seluas 2359998m² atau 1,42% dari jumlah luas keseluruhan permukiman yang ada di Kabupaten Sleman seluas 166,330,758.99 m². Dengan asumsi pertumbuhan luas lahan yang terkonversi sebesar 1,42% per 3 tahun atau rata-rata 0,47% pertahun maka dibutuhkan waktu selama 41 tahun agar luas lahan persawahan menjadi sesuai dengan perda no 23 tahun 1994 sebesar 22.275 Ha. Namun pada kenyataannya, luas persawahan yang hingga tahun 2008 belum mencapai luas yang sesuai dengan perda tersebut, namun telah banyak terjadi pelanggaran yang dilakukan atau tidak sesuai dengan fungsi kawasan yang ada di

berdasarkan IPPT ini merupakan data penggunaan tanah yang berizin, penggunaan tanah yang terjadi di lapangan pada kenyataannya masih banyak yang tidak berizin, dimana penggunaan tanah yang tidak berizin dapat dikatakan hampir mencapai setengah dari luas tanah yang berizin. Berdasarkan data yang terdapat pada podas, bahwa luas alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Sleman baik yang tidak berizin maupun yang berizin yaitu seluas 550,05 Ha, dengan asumsi demikian maka hanya dibutuhkan 17 tahun lagi sehingga luas pertanian sesuai dengan yang terdapat di perda.

Penggunaan tanah tertinggi terjadi pada tahun 2007 yaitu sebesar 821448m² atau 0,14%, kemudian di susul tahun 2008 dengan luas 790283m² (0,14%), dan yang terakhir pada tahun 2006 dengan luas 748267m² (0,13%). Dengan begitu angka pertumbuhan lahan terbangun di Kabupaten Sleman setiap tahun rata-rata seluas 786666 Ha atau 0,47% setiap tahunnya.

Dari tahun 2006 hingga 2008 penggunaan tanah dilakukan dengan menggunakan lahan persawahan seluas 1582960m², tegalan seluas 99492 m², dan pekarangan seluas 677546 m². Dari keseluruhan luas yang ada di Kabupaten Sleman tahun 2006-2008 ini masih merupakan luas lahan yang mendapatkan izin dari pihak DPPD, belum termasuk lahan terbangun yang tidak mendaftarkan di DPPD. Jadi masih terdapat indikasi bahwa luas pembangunan lahan di Kabupaten

Dari tabel 3.6 pada tahun 2006 ini, terdapat penggunaan lahan dengan melibatkan seluas 748.267 m² atau 0,46% lahan baik diambil dari lahan persawahan, lahan pekarangan, maupun dari lahan tegalan. Pada tahun 2006 ini terdapat 444 izin penggunaan tanah. Dari ketiga lahan tersebut ternyata perubahan penggunaan lahan terbesar adalah dengan menkonversi lahan persawahan dengan luas 487.526 m², disusul berurutan dengan melakukan konversi lahan pekarangan dengan luas 223.683 m², dan lahan tegalan dengan luas lahan yang dikonversi adalah 37.058 m².

Penggunaan lahan di Kabupaten Sleman tahun 2006 terbesar di gunakan sebagai perumahan dengan jumlah izin sebanyak 54 izin dan menkonversi lahan seluas 430.428 m². Dari luas lahan tersebut ternyata penggunaan lahan perumahan menyita luas lahan persawahan seluas 267.465 m², pekarangan 153.028 m², dan tegalan seluas 9.935 m². Penggunaan lahan yang akan digunakan sebagai perumahan tersebar di 10 kecamatan di Kabupaten Sleman, antara lain di Kecamatan Berbah, Depok, Gamping, Kalasan, Godean, Gamping, Ngaglik, Ngemplak, Sayegan, Tempel. Izin perumahan terbesar terdapat Kecamatan Depok dengan menyumbangkan seluas 119.470 m² tanah untuk digunakan sebagai perumahan dengan 13 izin. Kemudian disusul dengan Kecamatan Ngaglik. dengan jumlah izin sebanyak 8 izin penggunaan lahan, Kecamatan Ngemplak melakukan konversi lahan dengan luas lahan yang digunakan seluas 108.471 m². Disusul kemudian oleh

Kecamatan Gamping dengan 5 izin dan konversi lahan seluas 106.274m².

Kemudian pada tahun 2006 penggunaan lahan peringkat kedua dilakukan untuk rumah tinggal yaitu dengan menkonversi tanah seluas 141862 m². Dengan rincian luas sawah 129.235 m², pekarangan seluas 8.015 m², dan tegal seluas 4.612 m². Penggunaan lahan yang digunakan sebagai rumah tinggal tersebar di Kecamatan Berbah, Cangkringan Depok, Gamping, Godean, Kalasan, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Pakem Prambanan, Sleman, Moyudan, dan Tempel.

Kemudian pada tahun 2007, terdapat 512 izin perubahan penggunaan tanah. Pada tahun 2007 ini, terdapat penggunaan lahan dengan melibatkan seluas 821.448 m² atau 0,49% luas lahan dari luas keseluruhan permukiman yang ada di Kabupaten Sleman seluas 166,330,758.99 m². Lahan baik diambil dari lahan persawahan, lahan pekarangan, maupun dari lahan tegalan. Dari ketiga lahan tersebut ternyata perubahan penggunaan lahan terbesar adalah dengan menkonversi lahan persawahan dengan luas 598.479 m², disusul berurutan dengan melakukan konversi lahan pekarangan dengan luas 175.362 m², dan lahan tegalan dengan luas lahan yang dikonversi adalah 47.607 m².

Penggunaan lahan di Kabupaten Sleman tahun 2007 terbesar digunakan sebagai perumahan dengan jumlah izin sebanyak 40 izin dan

luas lahan sebesar 261.741 m². Dari luas lahan tersebut ternyata

penggunaan lahan perumahan menyita luas lahan persawahan seluas 247.103 m², pekarangan 77.168 m², dan tegalan seluas 27.470 m². Penggunaan lahan yang akan digunakan sebagai perumahan tersebar di 14 kecamatan di Kabupaten Sleman, antara lain di Kecamatan Ngaglik, Depok, Gamping, Kalasan, Berbah, Mlati, dan Ngemplak. Izin perumahan terbesar terdapat di Kecamatan Ngaglik, dengan luas konversi tanah seluas 351.741 m², Kecamatan Ngaglik menyumbangkan seluas 206.565 m² tanah untuk digunakan sebagai perumahan 12 izin dan dengan menkonversi sawah seluas 161.576 m², pekarangan 19.196 m², dan tegal seluas 25.793 m². Kemudian disusul dengan Kecamatan Ngemplak dengan luas lahan yang digunakan seluas 47.091 m².

Kemudian penggunaan lahan peringkat kedua dilakukan untuk rumah tinggal yaitu dengan menkonversi tanah seluas 155.755 m². Dengan rincian luas sawah 15.352 m², pekarangan seluas 135.023 m², dan tegal seluas 5.380 m². Penggunaan lahan yang digunakan sebagai rumah tinggal tersebar di Kecamatan Berbah, Cangkringan, Depok, Gamping, Godean, Kalasan, Minggir, Mlati, Ngaglik, Ngemplak, Pakem, Prambanan, Sleman, Tempel dan Turi. Penggunaan lahan terbesar terdapat di Kecamatan Sleman dengan 26 izin menkonversi lahan seluas 17.009 m², kemudian di Kecamatan Ngaglik dengan 30 izin seluas 15.355 m², kemudian disusul secara berurutan oleh Kecamatan Prambanan seluas 14.904 m², Kecamatan Depok seluas

Penggunaan lahan pada tahun 2007 ini ternyata juga digunakan untuk pembangunan sarana pendidikan, tercatat seluas 93.690 m² lahan yang digunakan sebagai pendidikan dengan jumlah 3 izin. Pembangunan TK dan SD di Kecamatan Ngemplak ternyata harus mengkonversi lahan sawah seluas 5870 m². Kemudian disusul oleh Politeknik Kesehatan Yogyakarta beserta sarana prasarana pendukungnya (poliklinik terpadu, asrama mahasiswa, dan Rumah Dinas) di Kecamatan Gamping seluas 3254 m² dengan menkongkonversi sawah, dan yang terakhir digunakan oleh Yayasan LIA dalam pembangunan Sekolah Tinggi Bahasa Asing di Kecamatan Depok dengan luas konversi pekarangan 2450 m².

Berdasarkan data perubahan penggunaan tanah di Kabupaten Sleman pada tahun 2008 terlihat bahwa ada sebanyak 385 izin penggunaan lahan yang terbagi ke dalam izin khusus lokasi, izin pemanfaatan tanah, izin perubahan penggunaan tanah, maupun izin konsolidasi tanah.

Pada tahun 2008, terdapat perubahan penggunaan tanah sebanyak 790.283m² dimana dari luas tanah tersebut penggunaan lahan dengan menkonversi lahan sawah sebanyak 496.955m², kemudian disusul dengan penggunaan lahan pekarangan seluas 278.501m², dan penggunaan lahan tegalan seluas 14.827m². Dari ketiga lahan tersebut terlihat bahwa penggunaan lahan sawah sebagai bahan untuk melakukan

Penggunaan lahan persawahan sebagai kegiatan non pertanian memang layak untuk di perhatikan, hal ini dikarenakan Kabupaten Sleman merupakan salah satu kawasan resapan air dimana hal ini menjadikan kawasan yang akan memberikan sumber air kepada kawasan bawahannya seperti memberikan sumber air kepada Kabupaten Bantul dan Kota Yogyakarta sebagai kawasan bawahannya.

Jika dibandingkan tahun lalu memang penggunaan lahan di Kabupaten Sleman pada tahun 2008 ini lebih kecil di bandingkan dengan tahun 2007 dimana izin yang ada mencapai 508 izin dengan menkonversi lahan seluas 820.831 m².

Penggunaan lahan di Kabupaten Sleman tahun 2008 terbesar di gunakan sebagai perumahan dengan jumlah izin sebanyak 41 izin dan menkonversi lahan seluas 227.752 m². Dari luas lahan tersebut ternyata penggunaan lahan perumahan menyita luas lahan persawahan seluas 124.582m², pekarangan 100.565m², dan tegalan seluas 2.605m². Penggunaan lahan yang akan digunakan sebagai perubahan tersebar di beberapa kecamatan di Kabupaten Sleman, antara lain di Kecamatan Depok, Berbah, Gamping, Ngaglik, Ngemplak, Mlati, Tempel, Kalasan, dan Godean. Penggunaan lahan yang digunakan sebagai perumahan terbesar berada di Kecamatan Depok dengan mengkonversi lahan seluas 106.894 m² dengan jumlah izin ada sebanyak 11 izin, kemudian disusul oleh Kecamatan Ngaglik seluas 38.169 m² dengan jumlah izin sebanyak 11 izin, selanjutnya secara berurutan disusul oleh Kecamatan Mlati dan

seluas 27.480 m² , dan Kecamatan Gamping seluas 19.342.96 m².

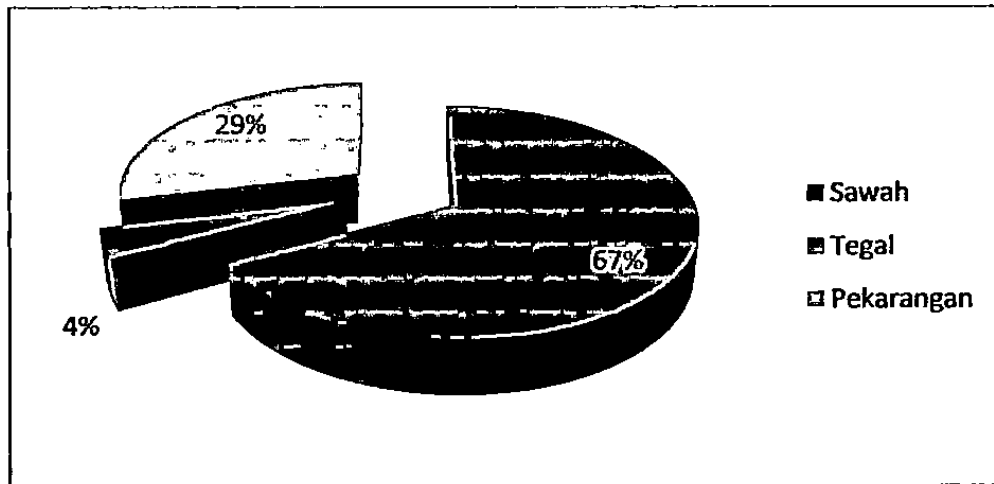
Sedangkan untuk perumahan yang berada di beberapa kecamatan lain di Kabupaten Sleman di bangun dalam kapasitas yang sedang.

Rumah tinggal penduduk menduduki peringkat kedua dalam hal penggunaan lahan dengan luas lahan yang digunakan seluas 101.647 m². Meskipun terdapat izin sebanyak 200 izin namun luas wilayah yang terkena konversi lebih kecil dibandingkan dengan luas yang digunakan untuk perumahan. Penggunaan lahan untuk rumah tinggal di Kabupaten Sleman dilakukan dengan melakukan konversi lahan persawahan seluas 76915 m², kemudian lahan pekarangan dengan luas 16.964 m², dan lahan tegalan dengan luas 7.768 m² dimana penggunaan lahan untuk rumah tinggal tersebar di berbagai kecamatan di Kabupaten Sleman, antara lain di Kecamatan Kalasan, Mlati, Depok, Kalasan, Berbah, Ngemplak, Ngaglik, Godean, Gamping, Minggir, Moyudan, Prambanan, Sayegan, Sleman, dan Turi. Pembangunan rumah tinggal pribadi di Kabupaten Sleman terbesar dilakukan di Kecamatan Ngaglik dengan 38 izin seluas 1.7296m², disusul oleh Kecamatan Ngemplak dengan 20 izin dengan luas konversi lahan seluas 10.729m², kemudian secara berurutan yaitu di Kecamatan Depok dengan 23 izin seluas 8.877m², Kecamatan Mlati dengan 20 izin dengan luas konversi seluas 5.822m², Kecamatan Berbah dengan 12 izin seluas 5.442 m²

2. Konversi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian di Kabupaten Sleman Tahun 2006 -2008

Diagram 3.2

Proporsi Alih Fungsi Lahan Kabupaten Sleman Tahun 2006 - 2008



Sumber : Data DPPD Kabupaten Sleman 2006-2008, diolah

Selama kurun waktu 2006 hingga 2008 berdasarkan diagram 3.2, penggunaan lahan dengan melakukan alih fungsi lahan persawahan ada sebesar 67% atau seluas 1582960 Ha. Kemudian disusul oleh penggunaan pekarangan dengan luas 677546 Ha atau 29% dan sisanya dengan alih fungsi tegalan seluas 99492 Ha atau 4%.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Bappeda didapatkan keterangan bahwa pemberian izin yang dilakukan untuk pembangunan diarahkan untuk tidak menkonversi lahan persawahan, namun pada kenyataannya, pemberian izin pada tahun 2006 hingga 2008 paling banyak dilakukan dengan melakukan konversi terhadap lahan persawahan. Dengan adanya penggunaan lahan dengan alih fungsi lahan

bahwa pemerintah daerah Kabupaten Sleman belum mampu untuk tetap menjaga kawasan persawahan untuk tetap terjaga. Untuk lahan pekarangan dan tegalan yang dapat dilakukan alih fungsi menjadi lahan terbangun tidak mendapatkan proporsi yang besar dalam penggunaan lahan tersebut. Hal ini sudah selayaknya menjadi perhatian lebih bagi pihak pemerintah daerah untuk lebih dapat konsisten dalam menjaga kawasan persawahan agar tidak terjadi pengurangan kawasan persawahan yang lebih tinggi lagi setiap tahunnya.

Peran pemerintah daerah dalam menjaga kawasan pertanian nampaknya masih belum dapat dilakukan dengan baik. Sebagai contoh kawasan disekitar Kecamatan Depok dimana terdapat beberapa kawasan persawahan terpaksa direlakan untuk digunakan sebagai permukiman ataupun rumah tinggal, hal ini dikatakan karena wilayah Kecamatan Depok merupakan kawasan yang masuk dalam aglomerasi Kota Yogyakarta sehingga terpaksa digunakan untuk permukiman dan menampung limbah penduduk yang ada di Kota Yogyakarta.

3. Konsentrasi Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman

Dari tahun ke tahun Kabupaten Sleman selalu mengalami pertumbuhan yang luar biasa. Pada tahun 2006 hingga 2008 sendiri luas lahan pertanian berdasarkan IPPT, terjadi alih fungsi lahan sebesar 1,42% atau rata-rata 0,47% pertahun. Jumlah tersebut belum termasuk kedalam alih fungsi yang tidak berizin. Hal ini dikarenakan wilayah Sleman merupakan wilayah yang

suatu daerah sangat mempengaruhi perkembangan suatu daerah. Adanya perguruan tinggi tentu saja akan berdampak pada munculnya sarana-sarana pendukung kegiatan kampus seperti tempat kos, warung makan, warung internet, mini market, foto copy, dan masih banyak yang lainnya. Perguruan tinggi merupakan salah satu pemicu terjadinya alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian. Di Kabupaten Sleman sendiri sampai dengan tahun 2009 berdasarkan data dari BPS, terdapat 33 perguruan tinggi di kabupaten Sleman. Dari 33 perguruan tinggi yang berada di Kabupaten Sleman tersebut terdapat beberapa perguruan tinggi yang tergolong besar dan memiliki banyak mahasiswa, antara lain Universitas Islam Indonesia, Universitas Gadjah Mada, Universitas Sanata Dharma, Universitas Pembangunan Nasional, STIE YKPN, Universitas Atma Jaya, Universitas Teknologi Yogyakarta, Universitas Respati, Sekolah Tinggi Teknologi Nasional, dan Institut Pertanian Stiper.

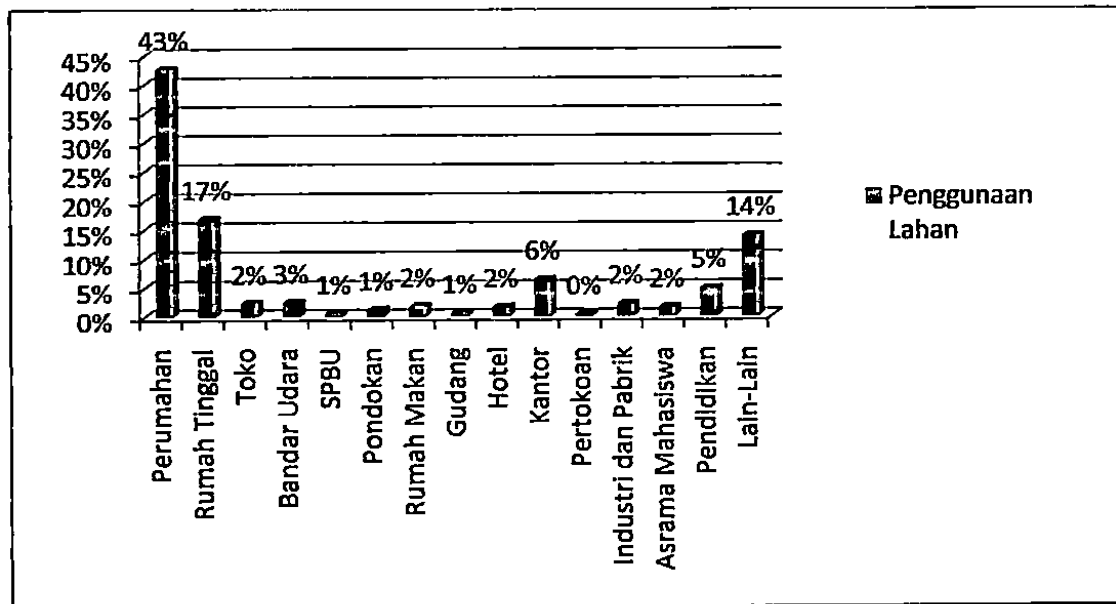
Sebagai dampak dari menjamurnya perguruan tinggi di Yogyakarta tentu saja berdampak pada kebutuhan fasilitas untuk menunjang para pendatang yang datang untuk mengenyam pendidikan di Yogyakarta. Sebagai daerah yang memiliki banyak perguruan tinggi, Kabupaten Sleman dari tahun ke tahun mulai mengalami perubahan yang signifikan. Alih fungsi lahan di Kabupaten Sleman didominasi oleh peningkatan jumlah pemukiman yang pesat yang dipengaruhi oleh keberadaan perguruan tinggi. Para pengembang perumahan nampaknya memulai orientasi mereka dengan

perguruan tinggi dan mempunyai aksesibilitas serta fasilitas yang mendukung untuk sampai ke perguruan tinggi.

Dari tahun 2006 hingga 2008 tercatat sebanyak 2359998 m² luas lahan di Kabupaten Sleman yang dialih fungsikan. Dari luas lahan tersebut digunakan oleh bermacam-macam pembangunan, berikut digambarkan grafik mengenai proporsi penggunaan lahan menurut penggunaannya selama 2006 hingga 2008 :

Grafik 3.7

Proporsi Penggunaan Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menurut Penggunaannya di Kabupaten Sleman Tahun 2006 -2008



Sumber : Data DPPD Kab. Sleman Tahun 2006 – 2008, diolah

Grafik 3.7 diatas menunjukkan jika penggunaan lahan di Kabupaten Sleman sebagian besar ternyata digunakan untuk pembangunan perumahan dengan 135 izin. Dengan menggunakan lahan pertanian sebesar 1009921m² atau 43% dari seluruh penggunaan lahan tahun 2006 hingga

digunakan sebagai rumah tempat tinggal sebesar 399264 m² atau 17% dari seluruh penggunaan lahan tahun 2006 hingga 2008.

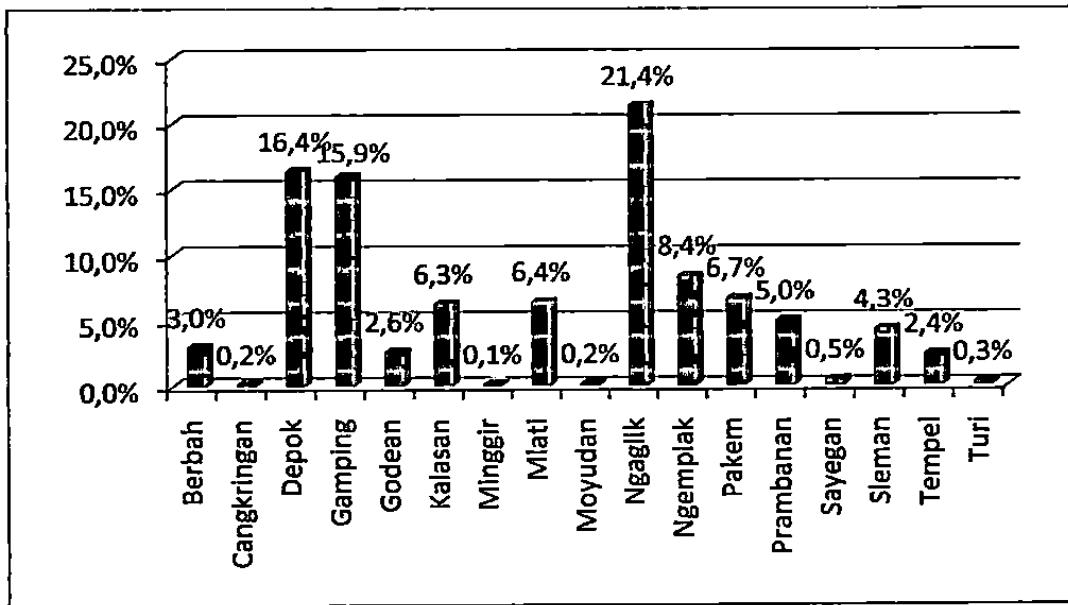
Tabel 3.12

Tabel Proporsi Penggunaan Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menurut Penggunaannya di Kabupaten Sleman Tahun 2006 -2008

No	Penggunaan	Luas Penggunaan Lahan (m ²)			Jumlah	
		2006	2007	2008	m ²	Persentase
1	Perumahan	430428	351741	227752	1009921	43%
2	Rumah Tinggal	141862	155755	101647	399264	17%
3	Toko	9823	19133	26986	55942	2%
4	Bandar Udara	0	1537	58082	59619	3%
5	SPBU	5115	4097	5707	14919	1%
6	Pondokan	8204	17925	3387	29516	1%
7	Rumah Makan	21767	10730	10168	42665	2%
8	Gudang	6924	8656	0	15580	1%
9	Hotel	4274	25541	9894	39709	2%
10	Kantor	20566	36977	94532	152075	6%
11	Pertokoan	5192	4450	0	9642	0%
12	Industri dan Pabrik	6058	5264	39992	51314	2%
13	Asrama Mahasiswa	16507	6644	13925	37076	2%
14	Pendidikan	0	93690	21613	115303	5%
15	Lain-Lain	71547	79308	176598	327453	14%
Jumlah		748267	821448	790283	2359998	100%

Penggunaan lahan yang digunakan di Kabupaten Sleman yang sebagian digunakan untuk perumahan merupakan salah satu masalah yang pantas untuk mendapat sorotan. Jumlah luas lahan yang digunakan untuk perumahan yang dilakukan dengan melakukan alih fungsi lahan pertanian

Grafik 3.8
Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian ke Non Pertanian
Per Kecamatan Tahun 2006-2008



Sumber : DPPD kabupaten Sleman tahun 2006-2008, diolah

Jika dilihat berdasarkan data yang ada tahun 2006 hingga tahun 2008 nampak bahwa perubahan penggunaan lahan tertinggi di Kabupaten Sleman ternyata adalah Kecamatan Ngaglik, Depok, dan Gamping. Kecamatan-kecamatan tersebut merupakan beberapa wilayah yang perkembangannya didukung oleh *urban sprawl* Kota Yogyakarta. Ketiga kecamatan ini mengalami pertumbuhan yang cepat dalam hal pertumbuhan jumlah penduduk dan kegiatan ekonomi sebagai pengaruh banyaknya mahasiswa dan pendatang. Dengan demikian, bisa dikatakan bahwa wilayah tersebut merupakan beberapa kecamatan yang mengalami pertumbuhan perkotaan/kawasan kota di Kabupaten Sleman.

Berdasarkan gambar 3.7 peta zonasi konsentrasi terlihat bahwa Kecamatan Depok merupakan salah satu kawasan yang termasuk dalam

Di Kecamatan Depok sendiri terdapat

sebanyak 22 perguruan tinggi, antara lain: Universitas Gadjah Mada, Universitas Negeri Yogyakarta, Universitas Sanata Dharma, Universitas Pembangunan Nasional, Universitas Atmajaya, dan STIE YKPN. Keberadaan perguruan tinggi ini menyebabkan ribuan mahasiswa dan pendatang datang ke daerah ini sehingga permintaan akan daerah permukiman baru semakin meningkat. Adanya berbagai perguruan tinggi tersebut menyebabkan bermunculan pusat-pusat kegiatan ekonomi baru seperti di Jalan Gejayan, Jalan Kolombo, dan Jalan Kaliurang.

Pada tahun 2006 hingga 2008 di Kecamatan Depok terdapat izin pembangunan perumahan, tempat tinggal, toko, dan masih banyak lainnya. Sebagai contoh di Kecamatan Depok terdapat izin lokasi untuk digunakan sebagai Perumahan Ayadhya Citro 2 di Maguwoharjo dengan melakukan alih fungsi lahan persawahan seluas 12.564m^2 , kemudian Perumahan Kali Urang Regency di Condongcatur dengan alih fungsi lahan persawahan seluas 57.436m^2 , dan Perumahan Kinara Puri II di Maguwoharjo dengan alih fungsi lahan pekarangan seluas 12.370m^2 , Perumahan Mandiri Graha Yasa dengan luas 8324m^2 . Selain itu masih di Condongcatur juga terdapat izin penggunaan lahan yang digunakan untuk perhotelan.

Selain Kecamatan Depok, Kecamatan Mlati, Gamping, dan Ngaglik juga merupakan salah satu daerah yang mengalami perkembangan yang cukup pesat. Adanya kampus terpadu Universitas Islam Indonesia (UII) merupakan salah satu faktor berkembangnya permukiman di Kecamatan Ngaglik. Universitas Islam Indonesia yang terletak di perbatasan antara

mengalami pembangunan, baik itu digunakan sebagai toko, rumah tinggal, kos-kosan, warung, perumahan dan lainnya. Keberadaan Universitas Islam Indonesia menjadikan Kecamatan Ngaglik sebagai pusat pertumbuhan permukiman. Keberadaan ini menimbulkan dilema bagi pembangunan di Kabupaten Sleman, di satu sisi dengan adanya UII yang terletak di Jalan Kaliurang Km 14,5 yang kebetulan berada di daerah atas menimbulkan dampak positif dimana dengan keberadaan tersebut mengurangi konsentrasi pertumbuhan permukiman di Kecamatan Depok yang semakin tidak terarah. Namun di lain sisi dengan adanya Universitas Islam Indonesia ini juga menimbulkan dampak negatif, hal ini terkait dengan letak perguruan tinggi tersebut yang terletak daerah kawasan rawan gunung berapi tentu saja beresiko terhadap dampak dari bencana gunung berapi.

Di Kabupaten Sleman perkembangan pembangunan permukiman yang ada di pengaruhi oleh pengaruh letak perguruan tinggi suatu daerah dan aksesibilitas serta fasilitas yang memadai seperti aksesibilitas transportasi. Dalam hal ini perguruan tinggi sebagai faktor pendorong pertumbuhan permukiman di Kabupaten Sleman. Dengan banyaknya perguruan tinggi yang terletak di sekitar kawasan Depok ternyata juga berkorelasi terhadap jumlah permukiman yang bertambah tiap tahunnya di daerah ini.

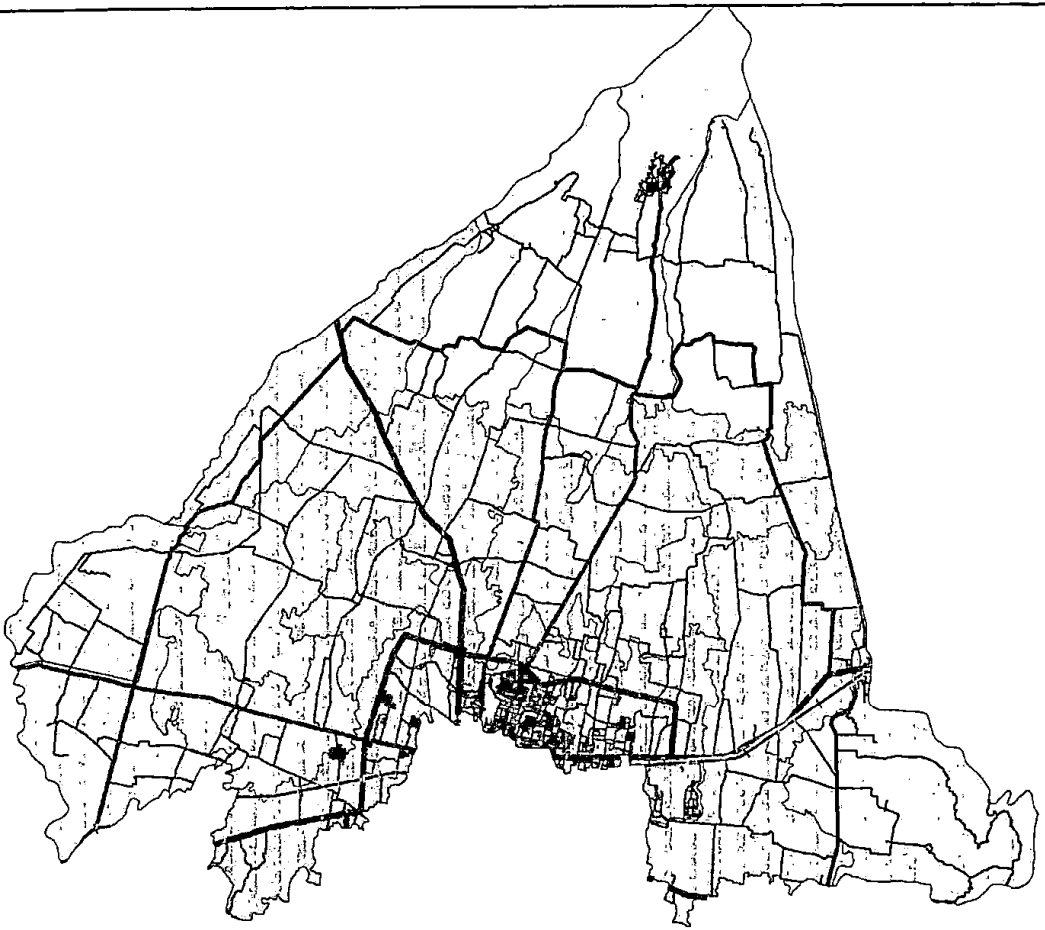
Konsentrasi penggunaan lahan jika dilihat berdasarkan pada gambar 3.7 peta zonasi konsentrasi berdasarkan kepadatan penduduk memang nampak jelas dipengaruhi oleh adanya perguruan tinggi serta tingkat aksesibilitas yang strategis seperti jalur transportasi. Dalam pandangan ini, teori yang

menggunakan pendekatan secara ekologi dimana dalam pendekatan ekologi tersebut terdapat 2 macam teori yang cukup jelas untuk dapat menjelaskan mengenai fenomena penggunaan lahan di Kabupaten Sleman. Meskipun pada kenyataannya tidak ada teori yang dapat secara tepat menggambarkan zonasi konsentrasi penggunaan lahan di Kabupaten Sleman, namun tentu saja terdapat beberapa teori yang mendekati terhadap penggunaan lahan yang ada di Kabupaten Sleman. Teori yang pertama adalah pada teori sektor (*sector teori*) yang disampaikan oleh Humer Hoyt⁴¹, dalam teorinya dijelaskan adanya permukiman bukan hanya tumbuh di zona konsentris saja, namun juga dapat berkembang keluar sepanjang ada hubungan transportasinya. Gambar 3.7 tentang peta zonasi konsentrasi dengan jelas menggambarkan dimana daerah dengan kepadatan penduduk yang padat berada di sepanjang jalur transportasi (*ribbon development*).

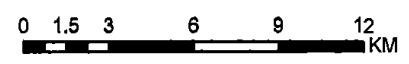
Teori yang kedua yaitu teori pusat lipat ganda (*multiple nuclei theory*) yang dikemukakan oleh Harris dan Ullman dalam Yunus⁴². Pola pengembangan yang ada di Kabupaten Sleman selama ini memang tidak hanya terkonsentrasi pada 1 kawasan saja, namun terdapat di beberapa kawasan dimana kawasan tersebut juga memiliki sumber keramaian seperti adanya perguruan tinggi di kawasan tersebut, sedangkan perguruan tinggi yang terdapat di Kabupaten Sleman selain di Kecamatan Depok juga terdapat di Kecamatan Ngaglik, dimana letak perguruan tinggi tersebut tidak saling berdekatan, dan hal tersebut menimbulkan pertumbuhan permukiman yang tidak terkonsentris di Kecamatan Depok saja.

⁴¹ Yunus, HS. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta. 2000, hlm 25










⁴² Yunus, . Ibid hlm 45



1:200,000



Legenda:

- | | | | |
|---|------------------|---|-------------|
|  | Jalan Arteri |  | 574 - 773 |
|  | Jalan Kolektor |  | 774 - 1108 |
|  | Jalan Lokal |  | 1109 - 1654 |
|  | Jalan Kereta Api |  | 1655 - 2580 |
| | |  | 2581 - 4939 |

Sumber:
Podes Kabupaten Sleman
Tahun 2008

Dibuat Oleh:
Nugroho Tri Setyawan
20080520100



FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2012

C. Pengendalian Penggunaan Lahan Oleh Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah

Penggunaan lahan di Kabupaten Sleman yang semakin meningkat memaksa pemerintah daerah untuk dapat berperan aktif dalam meningkatkan efektivitas dan pengendalian terhadap lahan yang ada. Dalam upaya tersebut, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman melakukan upaya pengendalian tata ruang melalui Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT), site plan dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). IPPT merupakan izin awal dalam memanfaatkan lahan, sehingga site plan dan IMB bisa diberikan apabila seseroang atau badan telah mendapatkan IPPT terlebih dahulu. Izin ini harus didapat oleh masyarakat sebelum menggunakan lahan untuk berbagai kepentingan yang berdampak kepada struktur ekonomi, sosial budaya, lingkungan, dan sesuai dengan tata ruang, sehingga IPPT menjadi tolak ukur bagi keberhasilan sebuah produk tata ruang ditinjau dari kesesuaian penggunaan lahan dengan rencana pemanfaatan ruang yang ada dalam rencana tata ruang tersebut.

Dalam pelaksanaannya IPPT pertama kali masih ditangani oleh beberapa instansi yang mempunyai bidang urusan pertanahan. Instansi tersebut antara lain Kantor Pertanahan, Bagian Tata Pemerintahan Setda, Bagian Pemerintahan Setda, Dinas Permukiman, dan Prasarana Wilayah dan Perhubungan (Kimpraswilhub). Sejalan dengan kebijakan pemerintah pusat memberikan sebagian urusan pemerintahan di bidang pertanahan kepada Daerah, dengan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, maka Pemerintah Kabupaten Sleman membentuk

pertanahan, khususnya dalam pengendalian pertanahan. Instansi tersebut adalah Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2003 tentang Perubahan Pertama Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2000 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sleman.

1. Prosedur Pengajuan Izin Perizinan Penggunaan Tanah (IPPT)

Dalam hal prosedur pengajuan perizinan, perizinan dilakukan langsung oleh pemohon atau yang diberi kuasa. Dengan persyaratan yang lengkap pemohon memasukkan permohonan ke Kantor UPTSA. Kantor UPTSA menyampaikan berkas kepada DPPD untuk dilakukan penelitian administrasi serta bersama tim teknis lainnya melakukan tinjauan ke lapangan. Setelah dilakukan peninjauan dilakukan rapat tim teknis untuk memberikan rekomendasi kepada bupati, berupa pertimbangan diterima atau ditolak permohonan dari yang selanjutnya disampaikan kepada bupati untuk diputuskan. Keputusan bupati yang telah selesai dikembalikan kepada DPPD, baik yang diterima maupun ditolak dan selanjutnya dikirim kembali ke UPTSA. Pemohon mengambil izin yang telah selesai di UPTSA sambil membayar retribusi yang telah ditentukan dalam lampiran izin. Prosedur perizinan dapat disimpulkan dengan bagan berikut ini:

BAPPEDA sebagai badan yang mempunyai kewajiban dalam memberikan pertimbangan dari sisi tata ruang seharusnya dapat memberikan keputusan yang tepat dan sesuai dengan perda no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah sebagai dasar pemberian izinnya, namun pada kenyataannya dengan banyaknya kawasan yang tidak sesuai dengan perda no 23 tahun 1994 seperti yang telah di sampaikan sebelumnya di atas menandakan bahwa peran BAPPEDA dalam memberikan izin terkait dalam aspek tata ruang tidak dapat dilakukan dengan baik. Sebagai pedoman untuk memberikan keputusan, peraturan daerah no 23 tahun 1994 seharusnya ada dan digunakan untuk dijadikan pedoman dalam pemberian izin, namun pada kenyataannya, baik Bappeda maupun pihak DPPD tidak memiliki perda tersebut. Hal ini menjadi pertanyaan yang besar ketika baik BAPPEDA maupun DPPD tidak memiliki arsip perda no 23 tahun 1994. Pernyataan tidak memiliki perda tersebut disampaikan oleh pihak DPPD dalam wawancara yang telah dilakukan :

“ Dalam pemberian izin penggunaan tanah di Kabupaten Sleman kami juga masih menggunakan Perda no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah. Namun untuk aspek tata ruangnya, dalam pemberian izin dilakukan oleh pihak BAPPEDA, jadi kami tidak memiliki perda tersebut karena yang bertanggungjawab dalam menangani tata ruang adalah pihak BAPPEDA. Jika ingin meminta perda tersebut, langsung bertanya saja kepada pihak BAPPEDA.”⁴³

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pihak DPPD tidak memiliki perda tersebut, dan menganggap yang memiliki kewenangan terhadap perda tersebut adalah pihak BAPPEDA sebagai penilai dalam aspek tata ruang.

⁴³ Wawancara dengan Irene Riana Pramudiwati, S.Si, M.Si. Staff Seksi Penatagunaan Tanah di

Kemudian, mengenai kepemilikan perda no 32 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah Kabupaten Sleman yang seharusnya dimiliki oleh pihak BAPPEDA sebagai pedoman dalam pemberian izin juga disampaikan oleh pihak BAPPEDA :

“ Dalam melakukan pertimbangan dalam pemberian izin terkait dengan pengajuan izin penggunaan tanah kami masih berpedoman pada perda no 23 tahun 1994 tentang tata ruang wilayah karena perda yang terbaru masih dalam bentuk draft, namun saat ini kami tidak mempunyai perda tersebut, kebetulan dulu pernah dipinjam dinas lain dan sampai sekarang belum dikembalikan.”⁴⁴

Keberadaan perda yang tidak dimiliki oleh pihak BAPPEDA dan DPPD meski terlihat sederhana, namun jika perda tersebut tidak dimiliki oleh BAPPEDA maupun DPPD kemudian untuk memberikan izin penggunaan lahan diindikasikan kedua pihak tersebut tidak berpatokan dengan perda tersebut. Padahal berdasarkan wawancara seperti yang telah disampaikan diatas, baik pihak BAPPEDA dan DPPD mengaku jika menggunakan perda no 23 tahun 1994 sebagai pedoman dalam memberikan izin kepada para pemohon yang ingin mendirikan bangunan di daerah Kabupaten Sleman. Hal ini menandakan dalam pelaksanaannya badan-badan terkait yang terlibat dalam proses pemberian izin tidak menjalankan sesuai dengan aturan yang sudah ada, atau dengan kata lain dalam peninjauan yang dilakukan para pemberi izin tidak berdasarkan perda yang berlaku.

Adanya alih fungsi lahan yang besar di daerah Kecamatan Depok, Ngaglik, Gamping dan beberapa kecamatan lain pada tahun 2006 hingga

⁴⁴ Wawancara dengan Arif Setio Laksito, ST, M.Dev.Plg, Kepala Subbid Tata Ruang Perkotaan

2008 ini dapat dikatakan tidak didasari oleh rencana tata ruang yang telah ada. Hal ini dapat dilihat di Kecamatan Ngaglik dan Depok sebagai contohnya, kedua kecamatan ini merupakan kecamatan yang masuk dalam kawasan rawan bencana gunung berapi II. Namun pemberian izin yang dilakukan oleh pihak DPPD ternyata masih banyak dilakukan di kecamatan ini, bahkan untuk kedua kecamatan tersebut untuk pembangunan perumahan masih banyak di berikan izin.

Inkonsistensi yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam hal pemberian izin penggunaan tanah terlihat lagi dalam alih fungsi lahan. Lahan yang digunakan dengan menggunakan lahan pertanian ternyata masih sangat banyak dilakukan di Kabupaten Sleman, pada kurun waktu 2006 hingga 2008 saja tercatat sebesar 67% lahan yang dialih fungsikan merupakan lahan pertanian, namun menurut hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Bapak Abdurrahman, staff Tata Ruang di Bappeda mengatakan :

“ Pemberian izin penggunaan lahan di Kabupaten Sleman ini di lakukan dengan melakukan alih fungsi kawasan–kawasan perkebunan atau kawasan keras, namun untuk kawasan pertanian masih tetap kita pertahankan untuk tidak digunakan atau dialih fungsikan menjadi lahan bangunan.”⁴⁵

Dengan adanya alih fungsi lahan persawahan yang sangat tinggi pada tahun 2006 hingga 2008 menandakan bahwa pemerintah daerah Kabupaten Sleman belum mampu untuk tetap menjaga kawasan persawahan untuk tetap terjaga dan utuh.

⁴⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Abdurrahman, S.Si, M. Eng, M. Eng. Staf Tata Ruang Bidang

Kecamatan Depok yang pembangunannya semakin kompleks ternyata di ikuti dengan ketidak berdayaan dari pihak pemerintah daerah dalam mengendalikan alih fungsi lahan yang diajukan kepada mereka. Ketika para pengembang perumahan mengejar dan mengajukan permohonan izin pembangunan di daerah tersebut, pada akhirnya pihak pemerintah daerah tersebut merelakan alih fungsi lahan pertanian untuk dilakukan konversi dengan alasan bahwa karena merupakan kawasan aglomerasi perkotaan jadi untuk lahan pertanian terpaksa untuk diberikan izin.

“ Untuk penggunaan tanah yang masih kita bolehkan untuk dilakukan alih fungsi lahan dari pertanian ke non pertanian adalah di Kecamatan Depok. Hal ini karena wilayah Kecamatan Depok sebagai aglomerasi Kota Yogyakarta, jadi kita relakan untuk digunakan sebagai permukiman dan untuk menampung limpahan penduduk yang ada di Kota Yogyakarta.”⁴⁶

Banyaknya masalah ketidaksesuaian dalam pemberian izin penggunaan tanah merupakan salah satu kelemahan dari pemerintah daerah Kabupaten Sleman. DPPD sebagai salah satu dinas yang di bentuk oleh pemerintah daerah Kabupaten Sleman nampaknya kurang mampu dalam mengatasi masalah pembangunan permukiman. Ketidak mampuan DPPD dalam memberikan izin sesuai dengan perda no 23 tahun 1994 menandakan bahwa DPPD tidak dapat konsisten dalam melaksanakan tugas secara tepat.

Penggunaan lahan pada tahun 2006 hingga 2008 dilakukan dengan menkonversi luas tanah seluas 2359998m² atau 1,42% dari jumlah luas

⁴⁶ Wawancara dengan Arif Setio Laksito, ST, M.Dev.Plg, Kepala Subbid Tata Ruang Perkotaan

keseluruhan permukiman yang ada di Kabupaten Sleman seluas 166,330,758.99 m². Dengan demikian maka pertumbuhan luas lahan yang terkonversi sebesar 1,42% per 3 tahun atau rata-rata 0,47% pertahun. Namun rata-rata pertumbuhan lahan terbangun tersebut baru rata berdasarkan pada izin yang ada di DPPD. Sedangkan berdasarkan data yang terdapat pada podes DIY, luas alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Sleman baik yang tidak berizin maupun yang berizin mencapai 550,05 Ha. Luas ini didapat dari luas permukiman 2008 dikurang luas permukiman 2006 yaitu; 16.633,08 Ha – 16.082,58 Ha = 550,05 Ha

IPPT yang berizin pada tahun 2006 sampai dengan 2008 adalah 235,99Ha sedangkan berdasarkan hasil podes 550,05Ha. Hal ini menandakan bahwa pertumbuhan lahan terbangun tidak berizin mencapai 314Ha selama tahun 2006-2008. Masih banyaknya pembangunan yang dilakukan oleh orang atau badan lain yang tanpa melakukan proses perizinan terlebih dahulu kepada pihak DPPD menjadi masalah tersendiri bagi pihak DPPD, hal ini disampaikan oleh staff dari DPPD :

“ Memang ada beberapa kendala yang kita hadapi dalam melakukan pengendalian terhadap penggunaan lahan di Kabupaten Sleman selama ini, namun yang paling sering terjadi adalah masih adanya beberapa orang atau badan yang tidak melakukan proses perizinan ketika mendirikan bangunan. Hal ini dikarenakan masih banyak warga yang belum mengetahui mengenai mekanisme atau proses yang harus dilakukan ketika mereka akan melakukan kegiatan pembangunan. Kebanyakan menganggap bahwa pembangunan yang dilakukan di atas tanah milik sendiri tidak perlu untuk mengurus izin lagi. Hal inilah yang menyebabkan banyak kasus pelanggaran terjadi.”⁴⁷

⁴⁷ Wawancara dengan Irene Riana Pramudiwati, S.Si, M.Si. Staff Seksi Penatagunaan Tanah di

Tidak adanya izin yang dilakukan oleh pihak warga karena warga yang memiliki sebidang tanah yang ada di Kabupaten Sleman merasa telah memiliki tanah tersebut dan bebas untuk membangunnya sesuai dengan kehendaknya tanpa harus melakukan izin penggunaan tanah kepada pihak DPPD. Pelanggaran yang dilakukan orang atau badan ini tentu saja akan menimbulkan konversi luas lahan di Kabupaten Sleman semakin luas dari jumlah berdasarkan izin yang masuk. Pelanggaran ini paling banyak dilakukan untuk pembangunan rumah tinggal pribadi.

Lemahnya mekanisme pengendalian pembangunan merupakan salah satu kendala dalam implementasi rencana tata ruang wilayah yang harus diperhatikan. Peraturan daerah yang telah dibuat sedemikian rupa guna mempermudah pelaksanaan dalam pembangunan akan menjadi berantakan jika tidak dapat dilaksanakan dengan benar.

Ketidaksesuaian penggunaan lahan yang terjadi di Kabupaten Sleman salah satunya diakibatkan oleh tekanan dari pasar yang memaksa pembangunan terus dilakukan seiring dengan kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin banyak. Dengan adanya lahan di Kabupaten Sleman dengan luas yang tetap cenderung untuk menimbulkan pelanggaran dan penyimpangan dalam pembangunannya. Kecenderungan penyimpangan tersebut dapat terjadi karena pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh pihak pemerintah daerah Kabupaten Sleman kurang memperhatikan rencana tata ruang wilayah. Adanya tekanan yang kuat dari pihak pasar ternyata masih menjadi masalah bagi DPPD. Para pengembang perumahan lainnya masih

di sekitar Ngaglik dan Depok sebagai salah satu contoh dari ketidakberdayaan dinas ini dalam melaksanakan perda sesuai aturan.

Di Kecamatan Depok, lahan pertanian dari tahun ke tahun juga semakin berkurang. Berkurangnya lahan pertanian ini disebabkan karena banyaknya lahan pertanian yang digunakan sebagai perumahan dan hotel. Perumahan yang didirikan di daerah Depok akan semakin memperparah kompleksitas kawasan ini. Selain akan berdampak pada sistem sanitasi dan lingkungan, tentu saja sebagai kawasan rawan bencana gunung berapi yang dilalui lahar dingin setiap kali terjadi letusan gunung berapi akan menyebabkan kerusakan pada aliran sekitar sungai di Kecamatan Depok.

Kecamatan Pakem, Turi, dan Cangkringan yang merupakan kawasan rawan bencana gunung berapi utama, dan gunung berapi I masih saja diberikan izin lahan terbangun. Padahal ketiga kecamatan tersebut merupakan kawasan yang harus dapat dikendalikan dalam kaitannya melindungi masyarakat dari bencana. Sebagai akibat dari masih diberikannya izin dalam melakukan pembangunan di ke tiga kecamatan tersebut pada tahun 2010 lalu pasca letusan gunung berapi banyak korban jiwa yang meninggal serta kehilangan rumah akibat terkena dampak dari letusan gunung berapi. Hal ini menjadi pelajaran penting bagi pihak DPPD