

**EVALUASI PENGGUNAAN LAHAN KABUPATEN SLEMAN  
TAHUN 2006-2008**

**(Berdasarkan Peraturan Daerah No. 23 Tahun 1994  
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman)**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Strata 1  
Ilmu Pemerintahan Pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**



**Disusun oleh:**

**NUGROHO TRI SETYAWAN**

**20080520100**

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**EVALUASI PENGGUNAAN LAHAN KABUPATEN SLEMAN**

**TAHUN 2006-2008**

**(Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1994  
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman)**

Oleh:

**NUGROHO TRI SETYAWAN**

**20080520100**

**Telah dipertahankan dan disahkan didepan Tim Penguji  
Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik,  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Pada:**

**Hari/Tanggal : Kamis, 19 April 2012**

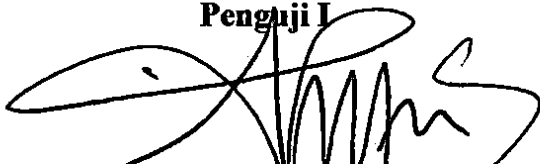
**Tempat : Ruang Dosen IP**

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

**Ketua Penguji**

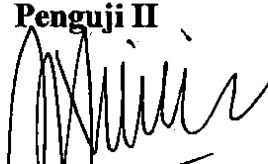
**Dr. Achmad Nurmandi, M.Sc**

**Penguji I**



**Drs. M. Zaenuri, M.Si**

**Penguji II**



**Dr. Dyah Mutiarin, M.Si**

**Mengetahui,  
Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan**



**Dr. Suranto, M.Pol**

## **HALAMAN PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya buat ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya dan atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka. Selanjutnya apabila dikemudian hari terbukti terdapat duplikasi, serta ada pihak lain yang merasa dirugikan dan menuntut, maka saya akan bertanggung jawab serta menerima segala konsekuensi yang menyertainya.

Yogyakarta, April 2012

**NUGROHO TRI SETYAWAN**

**MOTTO :**

*Dont Ever Depent your Life to the other.*

.

*Reach your dream eventhough it's hard.*

.

*Everything you get is from Allah SWT. Alhamdulillah Allah SWT*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Tulisan ini dipersembahkan kepada:*

*Allah SWT, Atas rahmat dan hidayahnya yang telah memberikan kelancaran untukku dalam menyelesaikan skripsi ini.*

*Ayahanda Sugiyono dan Ibunda Hj Sri Sularmi,  
Semoga segala pengorbanan dan perjuangannya dalam membesarkan dan mendidikku dengan tulus tidak sia-sia dan mendapatkan Ridho-Nya.*

*Kedua Kakakku Rumi Desy Setyowati dan Dwi Novie Setyornin,  
Semoga kebersamaan dan kasih sayang kalian akan selalu ada hingga akhir nanti.*

*Negeraku, tanah air Indonesia yang sangat aku banggakan, meskipun hingga kini belum sembuh dari sakit kronis yang dideritanya akibat Kolesi, Kompasi dan Nepotisme.*

*Kepomakananku Izzaz Abiyu Pratama, ayo belajar biar kelas bisa menjadi Dokter.  
Keluarga besarku yang selalu memberikan semangat untuk terus belajar.*

*Teman seperjuangan Lina, Rivan, Erma, Dewi, Juwita, Eci, Wui, Dyas, Abdi, Yuda, Afri, Nannu, Karim, Osa, Elva, Umi, Vina, Cha2, Fikar, Anita,*

*Allhamdulillah akhirnya lulus juga kita tahun ini.*

... Teman-teman 1 angkatan Yogi, Ali, Lolita, Iyan, Izat, Ria, Candra, Heru, Nina,, Andi, Baiq, Budiono, Adi, ayo cepetan di urus skripsinya, biar bisa wisuda semester depan. Hehe. .

... Fisipol Research Club (Fresh Club) Ahlu, Syakir, Saddam, Ni'mah, Yusni, Said, Sugi, Dayat, Evan, Riko, Ana, Mei, Rochmi, dan yang lainnya, hidup hiduppkan jiwa penelitian di Fisipol UMY ya. Semangat!!!

... Blue Corner, Sigit, Esti, Ewang, Nug, Cho2, Listantina, dll. Semangat ngajarin adek-adek belajar.

... Duo Tajir, Anas matur thangkyu sudah di les privat basa gaulnya, Sigit yang udah ngerelain waktunya diganggu buat ngajarin GIS.

... Genk Gembel; Kambing, Kebo, ma Tungpi, mari merapat lagi.

... Pak Wahid Fathoni pengelola laborototium Ilmu Pemerintahan yang selalu meluangkan waktunya untuk diganggu dan dimintai pendapat.

... Dosen IP, staf pengajar, para pegawai TU, pengajaran, yang sudah berbaik hati selama ini.

... Almamaterku tercinta, beribu kenangan tlah terukir bersamamu selama 4 tahun ini

... Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran dalam proses penyelesaian skripsi ini

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillahirrabil'alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyusun penulisan skripsi ini dengan judul **“EVALUASI PENGGUNAAN LAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2006-2008” (Berdasarkan Peraturan Daerah No 23 Tahun 1994 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman)**, sebagai sebagian syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa terselesainya penulisan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, pengarahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. H. M. Dasron Hamid, M.Sc selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Achmad Nurmandi, M.Sc., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta sekaligus dosen pembimbing yang dengan penuh kesabaran, keikhlasan dalam kesibukannya yang begitu padat telah meluangkan waktu untuk membimbing penulis dari awal hingga selesainya skripsi ini.
3. Bapak Dr. Suranto, M.Pol., selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ayahanda Sugiyono dan Ibunda Hj Sri Sularmi yang telah memberikan dukungan secara moril sangat membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Para aparatur Bappeda Kabupaten Sleman serta aparatur Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah (DPPD) Kabupaten yang telah banyak membantu terselesainya skripsi ini.
7. Bapak / Ibu Pengajar di lingkungan Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, atas segala ilmu yang bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis.

8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dengan kesungguhan hati penulis mohonkan kahadirat Allah SWT, semoga kepadanya diberikan balasan yang sepadan karena tidak mungkin apa yang telah diberikan akan mampu penulis balas dengan segala kekurangan yang ada pada diri penulis.

Pada akhirnya, menyadari keterbatasan penulis sebagai makhluk yang tidak luput dari kekhilafan, dengan rendah hati tulisan ini disampaikan kepada pembaca untuk ditanggapi dan diberikan saran serta kritik yang konstruktif demi kesempurnaan hasil penelitian ini, dan segala kekurangan kelemahan yang ada merupakan tanggung jawab penulis.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, April 2012

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR DIAGRAM</b> .....	xiv
<b>SINOPSIS</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Kegunaan Penelitian .....	11
E. Kerangka Dasar Teori .....	11
1. Perencanaan Tata Ruang Wilayah .....	11
2. Evaluasi Penggunaan Lahan .....	14
3. Teori Penggunaan Lahan .....	22
4. Pengendalian Penggunaan Lahan .....	28
5. Manajemen Perkotaan .....	36
F. Definisi Konseptual .....	39
G. Definisi Operasional .....	40
H. Metode Penelitian .....	40

<b>BAB II DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>44</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Sleman .....	44
1. Kondisi Geografi .....	44
2. Karakteristik Wilayah .....	52
3. Kondisi Demografi .....	54
4. Sarana dan Prasarana .....	55
B. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman .....	56
1. Kebijakan Penataan Ruang Daerah .....	61
2. Alokasi Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Sleman .....	62
3. Rencana Pemanfaatan Ruang Kabupaten Sleman .....	64
<b>BAB III ANALISIS DAN INTEPRETASI DATA .....</b>	<b>68</b>
A. Evaluasi Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman .....	69
1. Kesesuaian Kawasan Lindung .....	74
2. Kesesuaian Kawasan Budidaya .....	90
B. Efektivitas Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman .....	108
1. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah .....	109
2. Konversi Lahan Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Sleman Tahun 2006-2008 .....	126
3. Konsentrasi Penggunaan Lahan di Kabupaten Sleman .....	127
4. Pengendalian Penggunaan Lahan oleh DPPD .....	135
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>146</b>
A. Kesimpulan .....	146
B. Saran .....	148
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>150</b>
<b>TAMPIRAN .....</b>	<b>152</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman.....	46
Tabel 2.2.	Iklm Wilayah Kabupaten Sleman.....	49
Tabel 2.3.	Luas Wilayah, Banyaknya Penduduk, dan Kepadatan Penduduk per Km <sup>2</sup> Menurut Kecamatan.....	54
Tabel 2.4.	Mutasi Penduduk di Kabupaten Sleman Tahun 2006-2008....	55
Tabel 2.5.	Data Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.....	60
Tabel 3.1.	Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008..	71
Tabel 3.2.	Luas Kawasan Hutan Lindung Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	76
Tabel 3.3.	Luas Kawasan Resapan Air Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	81
Tabel 3.4.	Luas Kawasan Pemukiman Penduduk Terkena Bahaya Gunung Berapi Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	84
Tabel 3.5.	Luas Kawasan Pertanian Lahan Basah Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	91
Tabel 3.6.	Luas Kawasan Pertanian Lahan Kering Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	93
Tabel 3.7.	Luas Kawasan Tanaman Tahunan / Perkebunan Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	95
Tabel 3.8.	Luas Kawasan Pemukiman Kabupaten Sleman Sampai Tahun 2008.....	98
Tabel 3.9.	Permukiman Penduduk Dalam Zona Kawasan Rawan Bencana Sampai Tahun 2008.....	101
Tabel 3.10	Permukiman Pemukiman Penduduk Dalam Zona Kawasan Rawan Bencana Per Kecamatan Sampai Tahun 2008.....	101
Tabel 3.11	Proporsi Pencapaian Kesesuaian Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman Berdasarkan Perda No 23 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman.....	104
Tabel 3.12	Tabel Proporsi Penggunaan Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menurut Penggunaannya di Kabupaten Sleman.....	130

## **DAFTAR GRAFIK**

<b>Grafik 3.1</b>	<b>Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Khusus Izin Lokasi Tahun 2006 – 2008</b> .....	<b>110</b>
<b>Grafik 3.2</b>	<b>Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Izin Pemanfaatan Tanah tahun 2006 – 2008</b> .....	<b>112</b>
<b>Grafik 3.3</b>	<b>Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2006-2008</b> .....	<b>113</b>
<b>Grafik 3.4</b>	<b>Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Izin Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Tahun 2006 – 2008</b> .....	<b>115</b>
<b>Grafik 3.5</b>	<b>Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Jenis Izin Tahun 2006 – 2008 di kabupaten Sleman</b> .....	<b>117</b>
<b>Grafik 3.6</b>	<b>Grafik Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian Kabupaten Sleman Tahun 2006-2008</b> .....	<b>118</b>
<b>Grafik 3.7</b>	<b>Proporsi Penggunaan Lahan Pertanian ke Non Pertanian Menurut Penggunaannya di Kabupaten Sleman Tahun 2006-2008</b> .....	<b>129</b>
<b>Grafik 3.8</b>	<b>Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian ke Non Pertanian Per Kecamatan Tahun 2006-2008</b>	<b>131</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Model Jalur Sepusat.....	23
Gambar 1.2	Model Teori Sektor.....	24
Gambar 1.3	Model Teori Lipat Ganda.....	25
Gambar 1.4	Model “ <i>Bid-Rent</i> ” dan Zona penggunaan Lahan Kota.....	26
Gambar 1.5	Model Teori Struktural.....	28
Gambar 2.1	Peta Administrasi Kabupaten Sleman.....	44
Gambar 3.1	Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman Tahun 2008.....	73
Gambar 3.2	Peta Keberadaan Kawasan Hutan Lindung Kabupaten Sleman Tahun 2008.....	77
Gambar 3.3	Peta Kawasan Rawan Bencana Kabupaten Sleman Tahun 2008.....	89
Gambar 3.4	Peta Kawasan Lahan Pertanian Kabupaten Sleman Tahun 2008.....	97
Gambar 3.5	Peta Keberadaaan Pemukiman Kabupaten Sleman Tahun 2008.....	99
Gambar 3.6	Peta Pemukiman Yang Masuk Dalam Kawasan Rawan Bencana di Kabupaten Sleman.....	102
Gambar 3.7	Peta Zona Konsentrasi Berdasarkan Kepadatan Penduduk Kabupaten Sleman Tahun 2008.....	135
Gambar 3.8	Prosedur Perizinan IPPT.....	137

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1	Proporsi Penggunaan Lahan Kabupaten Sleman.....	72
Diagram 3.2	Proporsi Alik Fungsi Lahan Kabupaten Sleman	126

## SINOPSIS

Laju pertumbuhan penduduk perkotaan menyebabkan kebutuhan ruang untuk tempat tinggal atau untuk fungsi lainnya semakin meningkat. Adanya peningkatan tuntutan kebutuhan kehidupan dalam aspek politik, ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi mengakibatkan meningkatnya kegiatan penduduk perkotaan dan berakibat pada meningkatnya kebutuhan ruang yang besar. Namun, hal ini berbanding terbalik dengan jumlah ruang yang terbatas. Kabupaten Sleman yang merupakan daerah sub urban dari Kota Yogyakarta dari tahun ke tahun mengalami perkembangan yang pesat. Peraturan Daerah No 23 Tahun 1994 tentang RTRW Kabupaten Sleman menjadi peraturan daerah yang mengatur penggunaan lahan di Kabupaten Sleman. Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah merupakan dinas yang mengatur masalah penggunaan lahan di Kabupaten Sleman. Dengan melihat pesatnya perkembangan yang terjadi di Kabupaten Sleman menarik peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait dengan tingkat kesesuaian dan efektivitas pengendalian penggunaan lahan yang telah dilakukan di Kabupten Sleman tahun 2006-2008.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif untuk mengetahui tingkat kesesuaian serta efektivitas pengendalian penggunaan lahan yang dilakukan di Kabupaten Sleman pada tahun 2006-2008. Sumber-sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Teknis analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan bantuan Sistem Informasi Geografi (SIG) sebagai upaya untuk mengolah data keruangan terkait dengan wilayah Kabupaten Sleman.

Dari hasil penelitian ini didapatkan hasil bahwa pada pelaksanaannya penggunaan lahan di Kabupaten Sleman hingga tahun 2008 banyak yang menyimpang dari Perda No 23 Tahun 1994 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman. Meskipun kawasan budidaya dalam hal ini termasuk kawasan pertanian lahan basah dan kering masih mengalami surplus, namun pada kenyataannya masih banyak kawasan permukiman penduduk yang berada di kawasan rawan bencana gunung berapi. DPPD sebagai dinas yang menangani masalah penggunaan lahan melalui izin ternyata belum mampu melakukan pengendalian terhadap penggunaan lahan di Kabupaten Sleman. Dari luas keseluruhan penggunaan lahan di Kabupaten Sleman baik yang tidak berizin maupun yang berizin tahun 2006-2008 yang tercatat 550,05Ha, sedangkan luas permukiman yang berizin tahun 2006-2008 hanya seluas 236Ha.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pada pelaksanaannya pemberian izin penggunaan lahan yang dilakukan di Kabupaten Sleman belum sepenuhnya dilakukan secara efektif. Masih banyak kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Sleman. Adapun saran diberikan adalah agar dalam pelaksanaannya, pemberian izin untuk alih fungsi tanah lebih memperhatikan