

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN
BANTUL DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERDASARKAN PERDA NOMOR 5 TAHUN 2013
(Studi Kasus Di Kecamatan Banguntapan)**

SKRIPSI



Disusun Oleh:

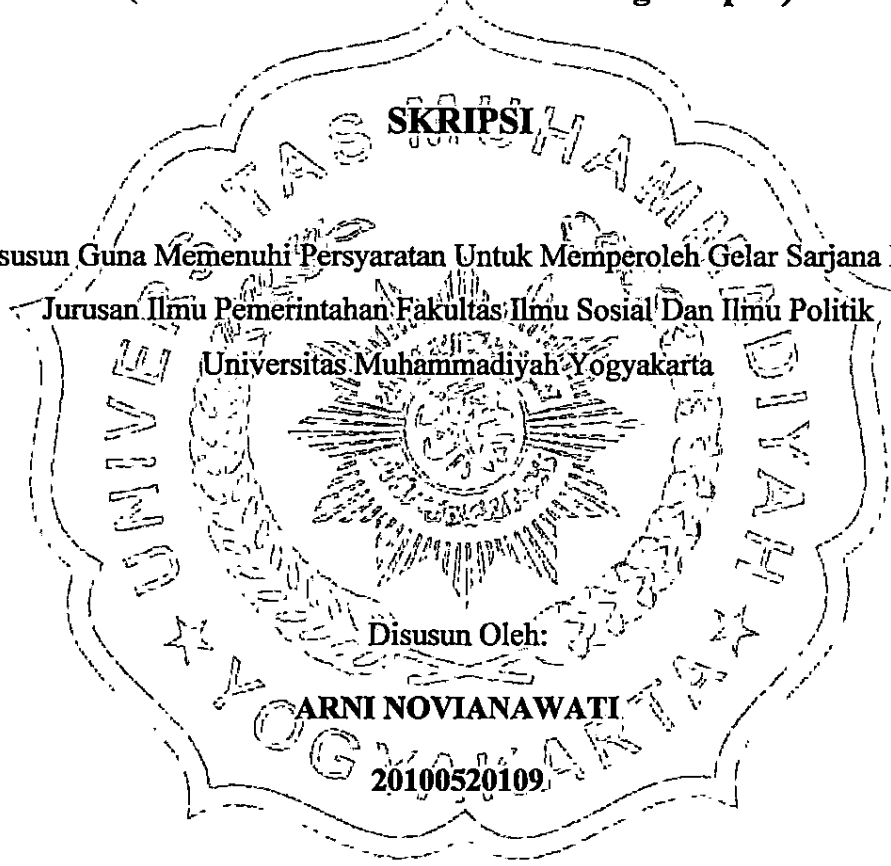
ARNI NOVIANAWATI

20100520109

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2014

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN
BANTUL DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN
BERDASARKAN PERDA NOMOR 5 TAHUN 2013
(Studi Kasus Di Kecamatan Banguntapan)**



SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Pada
Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

ARNI NOVIANAWATI

20100520109

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2014

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

Dengan Judul:

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL
DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERDASARKAN**

PERDA NOMOR 5 TAHUN 2013

(Studi Kasus Di Kecamatan Banguntapan)

Oleh:

ARNI NOVIANAWATI

20100520109

Telah dipertahankan dan disahkan di depan Tim Penguji
Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Pada:

Hari/Tanggal: Selasa, 19 Agustus 2014

Tempat: Ruang Referensi IP

Jam: 10.00 WIB

SUSUNAN TIM PENGUJI

Ketua Penguji

DR. Suranto, M.Pol

Penguji I

Erni Zuhriyati, SS, MA

Penguji II

Eko Priyo Purnomo, Ph.D

Mengetahui,

Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan



DR. Suranto, M.Pol

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya buat ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya orang lain yang pernah ditulis dan diterbitkan oleh pihak lain. Kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Selanjutnya apabila dikemudian hari terbukti duplikasi dan ada pihak lain yang merasa dirugikan dan menuntut maka saya akan bertanggung jawab dan menanggung segala konsekuensi yang menyertainya.

HALAMAN MOTO

“Tuntutlah ilmu dan belajarlah (untuk ilmu) ketenangan dan kehormatan diri, dan bersikaplah rendah hati kepada orang yang mengajar kamu.” (HR. Al-Thabrani)

“Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.” (QS. Ar-Rad 13:11)

**“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila engkau telah selesai (dari urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain dan hanya kepada Tuhan lah engkau berharap”
(Q.S Al- Insyirah: 6)**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan kepada

ALLAH SWT, Atas rahmat dan hidayahNya yang telah memberikan petunjuk dan rahmatNya kepadaku untuk kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.

KEDUA ORANGTUAKU, bapak ibu yang teramat aku sayang. Terimakasih atas segala doa, kasih sayang, pengorbanan, dan perjuangan yang tak pernah putus. Akhirnya bisa menyelesaikan skripsi ini atas doa engkau yang tak pernah lelah.

SETIA HANGGARA & NADIA KUMALASARI, terimakasih atas segala doa dan motivasi yang sudah kakak berikan sehingga bisa merasakan keberhasilan dalam menyelesaikan studi.

FREDDY KURNIAWAN, beibeloku terimakasih atas segala doa, kasih sayang, kesabaran dan perhatiannya sayang. Semoga sayang jadi imam terbaik untuk masa depanku. Segala harapan dan cita-cita kita senantiasa mendapat ridhoNya.

KELUARGA BESAR AMAT DIMEDJO. PAK UWEK yang selalu memberi doa dan keceriaan. Sepupu-sepupuku, ANANG yang bantuin aku mondar mandir. PUPUT, NDARU, MAS AZWAR yang suka ngajak ketawa bersama disaat letih. Buat seluruh keluarga besarku, terimakasih semuanya.

MY DEAREST, MBAK AJENG DAN MBAK IKA

Terimakasih atas persahabatan kita sampai saat ini, terimakasih untuk ketawa bersama, nangis bersama. Terimakasih sudah menerima keluh kesah, kegalauanku, terimakasih atas segala ketulusan persahabatan kita.

Teman-teman KKN Kalakijo Satya, Cemcem, Alvan, Rechy, Nurdin, Simbah, Rizal, Wais, Faisal, Tengku, Mbok Ela, Catur, Qiqi, Lastri, Anvit, Tiara. Terimakasih buat kenangan indah semasa KKN.

Kakak angkatan IP 2009 Mas Sakir, Mas Farid, Mas Eko, Mas Rajif, Mas Jambal, Bang Dysta, Bang Ridho, terimakasih sudah berbagi pengalaman berbagi ilmu.

Teman seperjuangan IP 2010 Nando, Topik, Fauzan, Delta, Ndaru, Asri, Ilka, Kokam, Erik, Alex, Revindo, Waisya, Dayat, Sugi dan semuanya yang tidak saya sebutkan. Terimakasih telah menjadi teman terbaik selama ini.

Adik IP 2011 Yoga, Kaleh, Imam, Kherlina, Mila dan semua yang selalu memberi semangat.

Organisasi yang telah mengajarkanku banyak pengalaman dan pelajaran hidup Komap, Karang Taruna Desa Argomulyo, Karang Taruna Sengon Karang, RISMA Al-Akrom, Bank Sampah Sekar Berseri.

Anak-anak TPA Al-Akrom yang selalu memberi senyuman semangat sampai saat ini.

Staf TU IP, Bu Ning, Pak Wisnu, Pak Wahid, Pak Katon yang dengan sabar membantu kelancaranku selama di IP selama ini.

Almamaterku tercinta, terimakasih untuk ukiran kenangan 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.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, atas segala limpahan taufik, rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Bantul dalam Pembangunan Perumahan Berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2013 (Studi Kasus di Kecamatan Banguntapan)**. Adapun maksud dari penyusunan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada jurusan Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari dalam proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, pengarahan dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih sebanyak – banyaknya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Cipto, M.A selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Ali Muhammad, M.A selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
3. Bapak Dr. Suranto, M.Pol selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu, pikiran dan tenaganya untuk membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dra. Atik Septi Winarsih, M.Si selaku Dosen Penguji skripsi yang telah memberikan pengetahuan, kritik dan saran kepada penulis sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.
5. Ibu Erni Zuhriyati, SS, MA dan Bapak Eko Priyo Purnomo, Ph.D, M.Res selaku dosen penguji I dan dosen penguji II dalam ujian skripsi ini, terimakasih atas dedikasinya dalam membantu memberikan pengetahuan, kritik dan saran sehingga skripsi dapat menjadi lebih baik.

6. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Pemerintahan yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis.
7. Bapak Ari Budi Nugroho, ST selaku Kepala Bidang Sarana dan Prasarana Bappeda Bantul sebagai narasumber yang telah membantu memberikan data-data terkait penelitian ini.
8. Bapak Suprihana, ST, MT selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul sebagai narasumber yang telah memberikan bantuan baik secara langsung dan tidak langsung hingga terselesaikan skripsi ini.
9. Bapak Hariyadi, SH selaku Kepala Seksi Penetapan Dinas Perijinan Kabupaten Bantul yang telah menjadi narasumber dalam penelitian ini.
10. Bapak Selamat Santosa, SE selaku Camat Banguntapan yang membantu memberikan data-data dalam penelitian ini.
11. Dan semua pihak yang tidak dapat penulis cantumkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan dan kurangnya pengetahuan yang dimiliki penulis, baik dalam penulisan kata dan kalimat serta penganalisisan data. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan solutif dari semua pembaca untuk kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 19 Juli 2014

ARNI NOVIANA WATI
20100520109

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
SINOPSIS.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
D. Kerangka Dasar Teori.....	10
1. Implementasi Kebijakan Publik.....	11
2. Rencana Tata Ruang Wilayah.....	18
3. Pembangunan Perumahan.....	21
E. Definisi Konseptual.....	25
F. Definisi Operasional.....	26
G. Metode Penelitian.....	27

BAB II DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN

A. Kondisi Umum Kecamatan Banguntapan.....	34
1. Kondisi Geografis.....	34
2. Keadaan Demografi.....	36
3. Kondisi Sosial Ekonomi.....	36
4. Pemerintahan Kecamatan Banguntapan.....	40
1. Visi dan Misi Organisasi.....	40
2. Fungsi Kecamatan Banguntapan.....	41
3. Susunan Pejabat Struktural Kecamatan Banguntapan.....	42
B. Pembangunan Perumahan di Kecamatan Banguntapan.....	43
1. Karakteristik Pengembang Perumahan (<i>Developer</i>).....	43
2. Gambaran Pembangunan Perumahan di Kecamatan Banguntapan...	44
3. Rencana Detil Tata Ruang Kecamatan Banguntapan.....	49
C. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.....	50
1. Dasar Hukum.....	50
2. Visi dan Misi.....	51
3. Strategi.....	52
4. Tujuan Organisasi.....	53
5. Sasaran.....	54
6. Struktur Organisasi.....	55
7. Data Personil Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul	50

BAB III ANALISIS IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMERINTAH KABUPATEN BANTUL DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN

A. Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Bantul dalam Pembangunan Perumahan.....	64
1. Isi Kebijakan.....	65
1.1 Pengaturan Lokasi Pembangunan Perumahan.....	68
1.2 Pelaksanaan Prasarana dan Sarana Lingkungan serta Utilitas Umum Perumahan.....	73
1.3 Penyelenggaraan Perumahan.....	81
2. Konteks Implementasi.....	88
2.1 Kekuasaan, Kepentingan, Strategi Aktor yang Terlibat.....	88
2.2 Karakter Pelaksana.....	89
2.3 Kepatuhan dan Daya Tanggap.....	91
B. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan.....	92
1. Komunikasi.....	92
2. Sumber Daya.....	94
3. Sikap Pelaksana.....	101
4. Struktur Birokrasi.....	102

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	104
B. Saran.....	106

DAFTAR TABEL

Tabel No.		Halaman
1.1	Data Persebaran Perumahan DIY Tahun 2011.....	4
1.2	Data Primer.....	32
1.3	Data Sekunder.....	33
2.1	Pembagian Wilayah Kecamatan Banguntapan.....	35
2.2	Penggunaan Lahan di Kecamatan Banguntapan.....	36
2.3	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Banguntapan.....	37
2.4	Fasilitas Ekonomi di Kecamatan Banguntapan.....	38
2.5	Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Banguntapan.....	39
2.6	Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Banguntapan.....	40
2.7	Pembangunan Perumahan di Kecamatan Banguntapan.....	45
2.8	Jumlah Pembangunan Perumahan Berdasarkan Desa di Kecamatan Banguntapan.....	48
2.9	Data Personil Kepala Dinas, Sekretaris, Arsiparis Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.....	59
2.10	Data Bidang Jalan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul...	61
2.11	Data Personil Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.....	62
2.12	Data Personil Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.....	63

3.1	Pengajuan Prinsip Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Bantul Tahun 2011-2013.....	83
3.2	Data <i>Site Plan</i> Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Bantul Tahun 2011-2013.....	86
3.3	Pengajuan IMB Perumahan Di Kecamatan Banguntapan Tahun 2011-2013.....	87
3.4	Keadaan Sumber Daya Manusia di Bidang Tata Ruang Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.....	95
3.5	Keadaan Sumber Daya Manusia di Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul.....	96
3.6	Anggaran Terkait Perencanaan RDTRK Banguntapan Tahun 2013.....	98
3.7	Anggaran Terkait Perencanaan RDTRK Banguntapan Tahun 2014.....	99
20	Simpulan BDU/BBU Kabupaten Bantul	102

DAFTAR GAMBAR

Gambar No.		Halaman
1.1	Model Merilee S. Grindle.....	15
1.2	Model Edward III.....	17
1.3	Peta DIY dan Kabupaten Bantul.....	27
2.1	Peta Administrasi Kecamatan Banguntapan.....	34
2.2	Struktur Organisasi Kecamatan Banguntapan.....	41
2.3	Rencana Blok Pemanfaatan Ruang Kecamatan Banguntapan...	49
2.4	Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul	58
2.5	Rencana Pemanfaatan Ruang Kecamatan Banguntapan	61

SINOPSIS

Pembangunan perumahan di kawasan pinggiran kota merupakan upaya pemenuhan kebutuhan pemukiman yang semakin meningkat mengingat kawasan kota sudah tidak memungkinkan lagi dilakukan pembangunan. Kabupaten Bantul merupakan salah satu daerah pembangunan perumahan tertinggi di Daerah Istimewa Yogyakarta, dikarenakan banyak kecamatan – kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta atau area KPY (Kawasan Perkotaan Yogyakarta), salah satunya terjadi di Kecamatan Banguntapan. Kecamatan Banguntapan dengan pembangunan perumahan tertinggi dari kecamatan-kecamatan lain diharapkan dapat mengembangkan pembangunan perumahan sesuai dengan tata ruang yang ada. Masih ada kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Bantul terkait pembangunan perumahan yang ada di Kecamatan Banguntapan yakni proses pembuatan Rencana Detil Tata Ruang Kecamatan (RDTRK) Banguntapan belum selesai. Dalam penelitian ini, penulis menitikbertakan bagaimana implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Bantul dalam pembangunan perumahan di kecamatan Banguntapan melalui Perda Nomor 05 Tahun 2013 dan faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi implementasi kebijakan Perda Nomor 05 Tahun 2013.

Penelitian ini menggunakan metode analisa deskripsi kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, yakni dengan memberikan pertanyaan secara langsung dengan pihak Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul, Bappeda Bantul, Dinas Perizinan dan Camat Banguntapan. Data yang didapatkan kemudian diolah, ditelaah serta dianalisis agar mendapatkan gambaran yang jelas dan sistematis.

Dari hasil penelitian pengembang perumahan yang melakukan pembangunan perumahan di Kecamatan Banguntapan sudah sesuai dengan prosedur yang terdapat dalam Perda Nomor 05 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan. Implementasi Perda Nomor 05 Tahun 2013 yang saat ini dijalankan adalah mengenai pelaksanaan lokasi pembangunan perumahan, pelaksanaan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan, dan penyelenggaraan perumahan. Namun masih belum maksimal dalam menjalankan perda tersebut terkait penyerahan prasarana, sarana lingkungan serta utilitas umum perumahan ke pemerintah daerah sampai saat ini belum dijalankan. Pelaksana implementasi kebijakan pembangunan perumahan di Kabupaten Bantul oleh SKPD terkait yang terbentuk dalam BKPRD Kabupaten Bantul. Selain itu BKPRD adalah sebagai tim pendukung pelaksanaan RDTRK Banguntapan.

Saran terkait implementasi kebijakan pembangunan perumahan di Kecamatan Banguntapan yakni merekomendasikan kepada Pemerintah Kabupaten Bantul untuk segera diselesaikan pembuatan Perda RDTRK Banguntapan agar pertumbuhan perumahan baru di Banguntapan dapat terkontrol.