

**KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH DI ZONA SEMPADAN PANTAI
DENGAN RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN
SIUNG-WEDIOMBO KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



DISUSUN OLEH:

RENDRA FATIKHA BRITAMA

NIT:20293569

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

The coastal border is a protective zone that must be safeguarded by means of space exploitation activities in accordance with spatial planning directives. In fact, however, there are still indications of a violation of the incoherence between the use of space and spatial planning. The objective of this research is to (a). Know the compatibility between land use with the RDTR of the Siung-Wediombo area planning; (b) Know the strategy implemented by the government of Gunungkidul district in particular the Ministry of Agriculture and Space Administration in carrying out the control of space utilization; (c) Know regulations related to the control and utilization of space that have been implemented in Gunungkidul District.

The method used in this research is the method of research mix method or method of mixing between methods of quantitative research and method of coalitative research. Quantitative method is realized with method of survey to find data related to the use of land existing in the field, while qualitative methods are realised with a descriptive approach to know and describe the data relating to the strategy of control of space utilization used in the district of Gunungkidul in the effort to control the utilization of space and any regulation that has been applied in the District of Gunungkidul for the effort of controlling the usage of space.

The results of the analysis have been obtained that the classification of land use in accordance with the RDTR is 143.50 Ha, while the use of land not in conformity with spatial planning is 2.60 Ha of the total area of land-use suitability in the border zone of the BWP Siung-Wediombo. In connection with the strategy carried out by the government of the district of Gunungkidul in conducting control of space utilization, among them socialization related to spatial regulation, direct or indirect socialization, monitoring after the issuance of space usage permits through the implementation assessment of the suitability of space utilisation activities or CCPR, implementation of CCPR for activities seeking to use the OSS system, and carry out the preparation of regulations such as the control device of the use of space to support the operation of the space control in the districts of Gunungkidul. While related to the regulations that have been implemented in the district of Gunungkidul in the effort to control the user of space, among them are the Regulations of Yogyakarta Special Area Number 10 Year 2023, the Regulation of the Governor of the Yogyakarta special area Number 9 Year 2023.

Keywords: *Compliance, coastal boundaries, strategies, and regulations.*

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN | iii |
| MOTTO..... | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| ABSTRACT..... | viii |
| INTISARI..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | x |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR GAMBAR | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Perumusan Masalah..... | 6 |
| C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian | 6 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 8 |
| A. Kajian Terdahulu | 8 |
| B. Kerangka Teoritis..... | 13 |
| 1. Penggunaan Tanah..... | 13 |
| 2. Zona Sempadan Pantai | 14 |
| 3. Kesesuaian Penggunaan Tanah Dengan RDTR | 15 |
| 4. Penataan Ruang | 15 |
| 5. Strategi pengendalian pemanfaatan ruang..... | 17 |
| 6. Regulasi..... | 19 |
| 7. Sistem Informasi Geografis..... | 19 |
| C. Kerangka Pemikiran | 20 |
| D. Pertanyaan Penelitian | 22 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 23 |

| | |
|---|-----------|
| A. Format Penelitian..... | 23 |
| B. Lokasi Penelitian | 24 |
| C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel..... | 24 |
| D. Definisi Operasional Konsep..... | 25 |
| E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data..... | 26 |
| 1. Jenis dan Sumber Data | 26 |
| 2. Teknik Pengumpulan Data | 27 |
| F. Analisis Data | 28 |
| 1. Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah di Zona Sempadan Pantai dengan RDTR BWP Siung-Wediombo Tahun 2024. | 28 |
| 2. Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul Khususnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang. | 30 |
| 3. Regulasi Pengendalian dan Pemanfaatan Ruang Yang Sudah Diterapkan di Kabupaten Gunungkidul..... | 30 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH..... | 31 |
| A. Keadaan Geografis dan Administratif Wilayah Kabupaten Gunungkidul | 31 |
| B. Keadaan Geografis dan Administratif Wilayah, Kependudukan, Pendidikan dan Penggunaan Tanah Di Kapanewon Tepus..... | 32 |
| C. Keadaan Geografis dan Administratif Wilayah, Kependudukan, Jarak Jalur Jalan Lintas Selatan dengan Pantai dan Penggunaan Tanah Di Kapanewon GiriSubo | 35 |
| D. Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung- Wediombo..... | 39 |
| BAB V RENCANA DETAIL TATA RUANG SEBAGAI ACUAN KESESUAIAN PEMANFAATAN RUANG DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG..... | 41 |
| A. Kesesuaian Penggunaan Tanah Di Zona Sempadan Pantai Selatan Kabupaten Gunungkidul terhadap RDTR Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wediombo..... | 41 |
| 1. Luas dan Jenis Penggunaan Tanah di Zona Sempadan Pantai | 41 |

| | |
|--|----|
| 2. Kesesuaian Penggunaan Tanah Di Zona Sempadan Pantai Dengan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wediombo..... | 58 |
| B. Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul. | 68 |
| 1. Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Dilakukan Oleh Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang | 68 |
| 2. Pihak Yang Terkait Dalam Kegiatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang..... | 69 |
| 3. Hasil Dari Kegiatan Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang.... | 71 |
| C. Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Sudah Diterapkan di Kabupaten Gunungkidul..... | 72 |
| 1. Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Yang Saat Ini Diterapkan Di Kabupaten Gunungkidul..... | 72 |
| 2. Hambatan Dan Solusi Dalam Pelaksanaan Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang..... | 72 |
| 3. Penerapan Instrumen Insentif Dan Disinsentif Dalam Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang | 74 |
| 4. Pertimbangan Apa Saja Yang Dilakukan Dalam Penerapan Suatu Regulasi | 75 |
| BAB V PENUTUP..... | 77 |
| A. Kesimpulan..... | 77 |
| B. Saran | 78 |
| DAFTAR PUSTAKA | 80 |
| LAMPIRAN | 84 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sustainable Development Goals (SDGS) merupakan komitmen global dalam upaya untuk mensejahterakan masyarakat yang dideklarasikan oleh negara maju maupun berkembang pada sidang umum PBB September 2015. SDGS memuat 17 tujuan yang saling terkait dan mendukung untuk mengatasi berbagai tantangan global. Salah satu programnya yaitu *Sustainable Cities and Communities* atau mewujudkan kota dan permukiman berkelanjutan (Bappenas, 2015).

Aspek keberlanjutan yang digaungkan dalam SDGS penting untuk dipahami dan dilaksanakan mengingat selain untuk menyukseskan program tersebut juga demi menjaga bumi secara lebih baik untuk kehidupan ke depan. Meningkatnya jumlah penduduk akan berdampak pada perkembangan wilayah yang mana akan meningkatkan pembangunan pada tanah (Maharani, 2023). Pembangunan berkelanjutan dapat berupa berkelanjutan secara ekonomi, berkelanjutan sosial, dan berkelanjutan lingkungan, yang itu semua harus berkembang secara sebanding, karena apabila tidak sebanding maka pembangunan akan terperangkap pada bentuk pembangunan gaya lama yang hanya menekankan pertumbuhan ekonomi dan mengabaikan perkembangan dari sisi lingkungan dan sosial (Suparmoko, 2020). Pembangunan seharusnya dilakukan melalui kegiatan penataan ruang secara lebih terpadu dan terarah, supaya sumber daya seperti tanah yang terbatas mampu dimanfaatkan secara efektif dan efisien (Reja, 2021).

Pembangunan berkelanjutan salah satunya dapat diwujudkan melalui bijak dalam melakukan pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang sendiri merupakan bagian dari penataan ruang. Pembangunan suatu daerah tentu harus dilaksanakan melalui penataan ruang yang terpadu, terarah terencana dengan baik (Sirait, 2021). Penataan ruang adalah sebuah sistem yang terdiri dari perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang dimana menjadi suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dan harus

dilaksanakan sesuai dengan kaidah penataan ruang, sehingga diharapkan mampu terwujud adanya pemanfaatan ruang yang berhasil dan dapat mendukung pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan serta tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang yang dapat menyebabkan penurunan kualitas ruang (Adharani dan Nurzaman, 2017).

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan penataan ruang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia, dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Dalam penerapannya penyelenggaraan ruang di darat dapat diwujudkan melalui kegiatan penggunaan tanah. Penggunaan tanah merupakan bentuk tutupan permukaan bumi yang terbentuk secara alami maupun oleh aktivitas manusia (Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NSPK), 2012).

Penggunaan tanah oleh aktivitas manusia tidak dapat dilakukan secara sembarangan, karena dapat mendorong perkembangan wilayah yang tidak terkendali (*unnamed growth*) dan juga memicu terjadinya perubahan penggunaan tanah. Perubahan penggunaan tanah yang dimaksud yaitu dari penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian yang tidak sejalan dengan upaya untuk mewujudkan swasembada pangan dan pembangunan yang berkelanjutan. Permasalahan tersebut menjadi dualisme ketika perkembangan wilayah merupakan suatu keharusan dan pengendalian penggunaan tanah juga jelas dibutuhkan, mengingat tanah merupakan sumber daya yang terbatas (Sutaryono, 2007).

Pengaturan mengenai kegiatan penggunaan tanah telah diatur melalui ketentuan terkait rencana tata ruang dalam hal ini yaitu RDTR atau Rencana Detail Tata Ruang. Pada Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang yang dimaksud Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

Keselarasannya penggunaan tanah dengan rencana tata ruang merupakan tujuan disusunnya RDTR untuk mewujudkan kesesuaian antara penggunaan tanah dengan rencana tata ruang sehingga terwujudlah pembangunan yang berkelanjutan. Namun secara faktual di lapangan menunjukkan bahwa penerapan rencana tata ruang belum maksimal. Terkait hal tersebut dapat diamatai dari adanya penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam rencana tata ruang, sehingga dapat dikatakan penggunaan tanah tersebut tidak sesuai dengan tata ruang. Penggunaan tanah yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dapat dinyatakan sebagai terindikasi melakukan pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang.

Salah satu contoh indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang dalam hal ini berada di sempadan pantai yaitu adanya 11 hotel bintang empat dan lima di Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Indikasi pelanggaran ini terungkap setelah pemerintah daerah melakukan audit pada tahun 2021. Akhirnya ke 11 hotel tersebut dikenakan sanksi berupa denda, yang totalnya mencapai sekitar 34 miliar rupiah. Menurut Edistasius Endi, yang juga Ketua DPD Partai NasDem Kabupaten Manggarai Barat dalam LabuanBajoTerkini, bahwa denda ini terkait pelanggaran pemanfaatan ruang sempadan pantai, privatisasi akses publik, limbah sampah, dan lain sebagainya. Terkait sanksi atas 11 hotel tersebut telah diatur melalui Surat Keputusan Bupati Nomor: 277/Kep/HK/2021 (Edison, 2024).

Kabupaten Gunungkidul yang merupakan salah satu tujuan wisata di Daerah Istimewa Yogyakarta dengan wisata unggulan pantai yang menyumbang rata-rata 26,9% pertahun dari ekonomi wilayah di Kabupaten Gunungkidul tentu akan menyebabkan banyak perkembangan infrastruktur yang akan terjadi, termasuk pemanfaatan ruang yang dilakukan di Kawasan sekitar pantai (Aji, 2020). Pemanfaatan ruang di Kawasan sekitar pantai perlu dikendalikan agar dapat mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Pemanfaatan ruang yang berkelanjutan yang dimaksud yaitu melakukan pemanfaatan ruang tanah dengan memperhatikan ketentuan pada perencanaan tata ruang dalam hal ini RDTR yang berlaku.

Perkembangan pariwisata pantai sebagai salah satu sektor pariwisata primadona di Kabupaten Gunungkidul tidak lepas dari adanya pembangunan sarana dan prasarana serta masuknya investor yang ingin menanamkan modal lewat berbagai kegiatan pendukung pariwisata pantai seperti penginapan, rumah makan, *resort*, area swafoto dan lain-lain. Namun pembangunan tersebut tentu harus memiliki izin dari Pemerintah Kabupaten Gunungkidul.

Berdasarkan wawancara dengan pegawai Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (DPTR) Kabupaten Gunungkidul bahwa terdapat adanya indikasi pelanggaran tata ruang. Contohnya adalah indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang yang berlokasi di Kapanewon Panggang berupa area swafoto yang menjorok ke laut, padahal area tersebut berada pada tebing yang juga merupakan kawasan zona sempadan pantai yang tentu saja bertentangan dengan rencana tata ruang yang berlaku. Sempadan pantai sendiri yaitu kawasan sepanjang daratan pantai dengan daerah selebar minimum 100 meter yang ditarik dari titik pasang tertinggi air laut ke arah darat.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 pasal 72 ayat 2 huruf b bahwa pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada zona sempadan pantai diantaranya yaitu Ruang Terbuka Hijau (RTH), pengembangan struktur buatan dan struktur alami guna mencegah bencana pesisir, Pendidikan dan penelitian; kearifan lokal dan kepentingan adat yang mencakup upacara adat, upacara keagamaan, hak dan kewajiban masyarakat adat, serta tradisi dan kebiasaan, pertahanan dan keamanan, perhubungan, dan komunikasi. Sehingga tidak diperbolehkan apabila melakukan Pembangunan bangunan permanen di atas zona sempadan pantai seperti yang dijelaskan pada Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 pasal 72 ayat 2 huruf e yakni kegiatan yang tidak diperbolehkan pada sempadan pantai yaitu mendirikan bangunan di sempadan pantai dan segala jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas dan nilai ekologis pantai.

Menurut penuturan pegawai Dinas Pertanahan Dan Tata Ruang Kabupaten Gunungkidul sektor pariwisata pantai Kabupaten Gunungkidul saat ini sedang berkembang pesat termasuk mengenai pembangunan atau pemanfaatan tanah di

kawasan pantai dan juga pada zona sempadan pantai. Selain itu didukung dengan semakin mudahnya akses menuju pantai yakni dengan adanya Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) maka minat turis berkunjung akan semakin meningkat yang akan berimplikasi pada perkembangan pembangunan sarana pendukung pariwisata di daerah tersebut. Oleh karena itu dibutuhkan adanya pengendalian pemanfaatan ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang memiliki tujuan berupa mewujudkan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan sebagai langkah awal untuk mencegah munculnya dampak buruk kepada lingkungan sebagai dampak dari pemanfaatan ruang (Hastri, Rachman dan Shafarinda, 2022). Pemberian insentif dan disinsentif adalah sebuah cara untuk melakukan pengendalian pemanfaatan ruang yang dirasa dapat mendatangkan akibat yang positif untuk mendukung pembangunan sesuai yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang (Wardenia dan Hirsan, 2018).

Berkaca pada uraian mengenai indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang pada Kapanewon Panggang Kabupaten Gunungkidul pada uraian di atas yang diawali dengan ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan tata ruang ditambah geliat pariwisata pantai yang makin meningkat, maka muncul pertanyaan mengenai sudahkah penggunaan tanah di sempadan pantai Kabupaten Gunungkidul sesuai atau malah tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Keberadaan RDTR di Kabupaten Gunungkidul saat ini baru terdapat satu RDTR yang telah disahkan, yakni RDTR BWP Siung-Wediombo. Adanya RDTR memiliki posisi penting dalam melakukan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, oleh sebab itu mengetahui kesesuaian antara penggunaan tanah dengan rencana tata ruang merupakan suatu cara untuk melakukan pengendalian pemanfaatan ruang, supaya tidak terjadi adanya indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang seperti yang terjadi di Kabupaten Manggarai Barat dan Kapanewon Panggang Kabupaten Gunungkidul, yang mana selain terindikasi melanggar peraturan yang berlaku juga berbahaya dari segi keselamatan dan tidak selaras dengan pembangunan berkelanjutan. Oleh sebab itu menjadi penting untuk mengetahui bagaimana kesesuaian penggunaan tanah

pada zona sempadan pantai dengan RDTR BWP Siung-Wediombo dan bagaimana strategi serta regulasi pengendalian pemanfaatan ruang apa yang diterapkan di zona sempadan pantai. Untuk itu peneliti tertarik mengangkat judul "Kesesuaian Penggunaan Tanah Di Zona Sempadan Pantai dengan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung Wediombo Kabupaten Gunungkidul".

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana kesesuaian penggunaan tanah di zona sempadan pantai Selatan Kabupaten Gunungkidul terhadap RDTR Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wediombo?
2. Bagaimana strategi pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul khususnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang?
3. Apa regulasi pengendalian pemanfaatan ruang yang sudah diterapkan di Kabupaten Gunungkidul?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Mengetahui kesesuaian antara penggunaan tanah dengan RDTR bagian wilayah perencanaan Siung-Wediombo.
 - b. Mengetahui strategi yang dilakukan pemerintah Kabupaten Gunungkidul khususnya Dinas Pertanahan dan Tata Ruang dalam melakukan pengendalian pemanfaatan ruang.
 - c. Mengetahui regulasi pengendalian dan pemanfaatan ruang yang sudah diterapkan di Kabupaten Gunungkidul.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Kegunaan penelitian ini secara akademis yaitu diharapkan dapat memperkaya pengetahuan atau wawasan dari peneliti terkait kesesuaian penggunaan tanah dengan RDTR bagian wilayah perencanaan Siung-Wediombo dan strategi pengendalian pemanfaatan ruang serta regulasi apa saja yang sudah diterapkan di lingkungan pemerintah Kabupaten Gunungkidul dalam melakukan pengendalian pemanfaatan ruang.

- b. Kegunaan penelitian ini secara praktis yaitu sebagai bentuk gambaran dan masukan serta informasi terkait bagaimana kesesuaian penggunaan tanah di zona sempadan pantai terhadap RDTR bagian wilayah perencanaan Siung-Wediombo yang nantinya dapat digunakan sebagai referensi data dalam melakukan pengendalian pemanfaatan ruang di daerah RDTR BWP Siung-Wediombo.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kesesuaian penggunaan tanah di zona sempadan pantai dengan RDTR BWP Siung-Wediombo menghasilkan dua klasifikasi yakni sesuai dan tidak sesuai. Untuk penggunaan tanah yang sesuai dengan arahan tata ruang memiliki luas sebesar 143,50 Ha atau 98,22% dari total luas zona sempadan pantai RDTR BWP Siung-Wediombo. Penggunaan tanah yang sesuai dengan arahan tata ruang berupa penggunaan tanah kebun campuran, pasir, sawah tadah hujan, semak, tanah terbuka lainnya jenis batuan karst, tegalan, dan tempat parkir. Adapun penggunaan tanah yang tidak sesuai terhadap arahan tata ruang yakni seluas 2,60 Ha atau 1,78% dari total keseluruhan luas zona sempadan pantai RDTR BWP Siung-Wediombo. Contoh penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan RDTR yaitu berupa penggunaan tanah perdagangan umum, penginapan, instansi pemerintah sipil, kampung jarang tidak teratur, langgar/mushala/surau, dan rekreasi. Meskipun penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan tata ruang tidaklah memiliki luasan yang besar. Namun hal tersebut harus tetap menjadi perhatian dan dilakukan tidak lanjut. Hal ini disebabkan karena penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan tata ruang dikhawatirkan akan menyebar secara lebih masif kedepannya apabila tidak segera dilakukan tidak lanjut atas adanya fenomena tersebut.
2. Strategi pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Gunungkidul diantaranya yaitu melakukan sosialisasi regulasi-regulasi terkait tata ruang kepada masyarakat, baik secara langsung melalui pertemuan ataupun secara tidak langsung melalui pemasangan papan himbauan yang isinya mengenai regulasi tata ruang. Selanjutnya yaitu melakukan monitoring setelah perizinan pemanfaatan ruang terbit melalui kegiatan penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR). Setelah itu dilakukan juga penerapan KKPR untuk kegiatan berusaha melalui sistem *one single submission* atau OSS. Adapun yang

terakhir yaitu melakukan penyusunan regulasi mengenai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam melakukan upaya pengendalian pemanfaatan ruang DPTR dibantu oleh Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kabupaten Gunungkidul. Hasil dari kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan yaitu masih belum maksimal tetapi sedang terus diupayakan untuk lebih baik lagi.

3. Regulasi yang sudah diterapkan di Kabupaten Gunungkidul dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang diantaranya Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2023 – 2043; Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2023 Tentang Strategi Pengembangan Wilayah Satuan Ruang Strategis Kasultanan Dan Satuan Ruang Strategis Kadipaten Tahun 2023-2043; Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010–2030; dan Peraturan Bupati Gunungkidul Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wediombo Tahun 2020-2040. Hambatan dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang ditemukan diantaranya terkait dana atau anggaran yang solusinya dengan melakukan penganggaran yang lebih baik di tahun depan. Selanjutnya hambatan berupa kurangnya sumberdaya manusia (SDM) yang solusinya berupa meminta bantuan tenaga dari OPD lain dan juga dapat meminta bantuan tenaga dari pihak swasta. Hambatan terakhir yaitu mengenai belum adanya perangkat pengendalian pemanfaatan ruang yang solusinya yaitu sedang dilakukan penyusunan rancangan peraturan bupati terkait perangkat pengendalian pemanfaatan ruang.

B. Saran

1. Terkait adanya ketidaksesuaian antara penggunaan tanah di zona sempadan pantai dengan RDTR BWP Siung-Wediombo yang ditemukan di lapangan, maka diharapkan pemerintah Kabupaten Gunungkidul dapat meningkatkan pengawasan dalam memberikan pelayanan dan perizinan mengenai

pemanfaatan ruang, dan apabila terdapat indikasi pelanggaran terhadap tata ruang diharapkan dapat segera ditindaklanjuti dengan melakukan peninjauan secara langsung di lapangan. Tindakan tegas perlu diberikan apabila ditemui adanya kegiatan pelanggaran pemanfaatan ruang supaya tidak terjadi peluasan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan tata ruang secara lebih masif dikemudian hari.

2. Salah satu cara alternatif dalam melakukan sosialisasi mengenai tata ruang yaitu dengan lebih memaksimalkan sarana media sosial, contohnya seperti menggunakan akun instagram kantor untuk membagikan informasi terkait penggunaan tanah apa yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan pada suatu zona khususnya zona sempadan pantai. Pascadilakukannya monitoring terkait suatu perizinan yang telah terbit melalui penilaian KKPR, sebaiknya dilakukan juga monitoring lanjutan secara berkala dalam selang waktu tertentu secara langsung di lapangan. Hal itu dimaksudkan supaya antara perizinan pemanfaatan ruang yang telah terbit dengan pemanfaatan ruang di lapangan tetap sesuai pada tahun-tahun berikutnya.
3. Regulasi terkait tata ruang yang telah diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Gunungkidul dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang diharapkan dapat ditingkatkan mengenai volume sosialisasinya. Mengingat karena di lapangan masih ditemukan adanya ketidaksesuaian antara penggunaan tanah dengan rencana tata ruang, khususnya di zona sempadan pantai.
4. Penelitian ini belum membahas mengenai alas hak dari penggunaan tanah di zona sempadan pantai, perizinan atas penggunaan tanah di zona sempadan pantai. Selain itu juga belum membahas mengenai proyeksi perubahan penggunaan tanah di tahun-tahun mendatang pada zona sempadan pantai RDTR BWP Siung-Wediombo. Sehingga selanjutnya dapat di teliti lebih lanjut mengenai hal tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Adharani, Y. dan Nurzaman, R. A. (2017) “Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Bandung Utara Dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan,” *Bina Hukum Lingkungan*, 2(1), hal. 1–13. doi: 10.24970/jbhl.v2n1.1.
- Aji, R. R. (2020) “Komponen Pariwisata Pantai dalam Ekonomi Wilayah Kabupaten Gunungkidul,” *ETHOS: Jurnal Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat*, 8(1), hal. 9–15.
- Badan Pusat Statistik 2022, Kabupaten Gunungkidul dalam angka 2023, Badan Pusat Statistik, Gunungkidul
- Bappenas (2015) *Agenda 2030 untuk Pembangunan Berkelanjutan*, Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. Tersedia pada: <https://sdgs.bappenas.go.id/> (Diakses: 2 Februari 2024).
- Direktorat Pemetaan Tematik Deputi Bidang Survei, Pengukuran Dan Pemetaan Badan Pertanahan Nasional RI Tahun (2012), *Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NSPK)*.
- Edison, M. S. (2024) *Langgar Sempadan Pantai, Hotel Bintang Lima di Labuan Bajo Didenda, LabuanBajoTerkini*. Tersedia pada: <https://labuanbajoterkini.pikiran-rakyat.com/regional/pr-1643188673/langgar-sempadan-pantai-hotel-bintang-lima-di-labuan-bajo-didenda?page=2>. (Diakses: 25 Februari 2024).
- Efridawati, E. dan Nasution, M. A. (2013) “Studi Kebijakan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan,” *Publikauma: Jurnal Administrasi Publik Universitas Medan Area*, 1(1).
- Fransiska, E. (2022) “Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Dki Jakarta Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung Kota Jakarta Timur,” *Jurnal Ilmiah Plano Krisna*, 18(1), hal. 28–45.
- Hastri, E. D., Rachman, A. A. M. I. dan Shafarinda, R. (2022) “Sanksi Hukum Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah Permukiman Melalui Perizinan Sesuai Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan,” *Jurnal Jendela Hukum*, 9(1), hal. 64–80.

- Irwansyah, E. (2013) Sistem informasi geografis: prinsip dasar dan pengembangan aplikasi. DigiBook Yogyakarta.
- Iskandar, Nehru dan Riantoni, C. (2021) Metode Penelitian Campuran. Pekalongan: PT. Nasya Expanding Management.
- Juliansyah, E. (2017) “Strategi pengembangan sumber daya perusahaan dalam meningkatkan kinerja PDAM Kabupaten Sukabumi,” *Jurnal Ekonomak*, 3(2), hal. 19–37.
- Lababa, D. P. (2021) “Kesesuaian Penggunaan Tanah Berbasis Bidang Tanah Terhadap Kajian Rencana Detail Tata Ruang,” *Tunas Agraria*, 4(2), hal. 213–228.
- Maharani, L. P. (2023) “Potensi Perubahan Penggunaan Tanah Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Diwék Kabupaten Jombang,” *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Marinus Susanto Edison, LabuanBajoTerkini, Langgar Sempadan Pantai, Hotel Bintang Lima di Labuan Bajo Didenda, dilihat 25 Februari 2024, <https://labuanbajoterkini.pikiran-rakyat.com/regional/pr-1643188673/langgar-sempadan-pantai-hotel-bintang-lima-di-labuan-bajodidenda?page=2>.
- Naufal, F. M., Anggraeni, D. S. dan Juardi, D. (2022) “Analisis Regulasi Profesi Bidang It Studi Kasus: Regulasi Kominfo,” *JIKA (Jurnal Informatika)*, 6(2), hal. 180–186.
- Nurhikmahwati, A., Sutaryono, S. dan Dewi, A. R. (2021) “Urgensi Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang: Prototype Sederhana Menggunakan Zona Ruang Dalam Rencana Detail Tata Ruang,” *Elipsoida: Jurnal Geodesi dan Geomatika. Department of Geodesy Engineering, Faculty of Engineering, Diponegoro ...*, 4(2), hal. 91–99.
- Pasla, B. N. (2023) Regulasi Adalah: Pengertian Menurut Ahlinya, Provinsi Jambi. Tersedia pada: https://bnp.jambiprov.go.id/regulasi-adalah-pengertian-menurut-ahlinya/#Rosenbloom_2009.
- Purwanto, E. S. (2021) “Strategi Pembelajaran.” *Eureka Media Aksara*.
- Ratnawati, R., Alfandi, A. dan Sungkawa, I. (2019) “Respon pertumbuhan tanaman

dan hasil beberapa varietas padi sawah tadah hujan (*Oryza sativa* L.) akibat penerapan teknologi.”

- Reja, P. D. (2021) “Evaluasi Kesesuaian Perubahan Penggunaan Tanah Tahun 2011-2019 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor,” Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Ritohardoyo, S. (2013) *Penggunaan dan Tata Guna Lahan*, Yogyakarta: Penerbit Ombak. Penerbit Ombak.
- Sirait, Y. K. (2021) “Perubahan Penggunaan Tanah Dan Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kota Pematangsiantar Provinsi Sumatera Utara,” Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sugiarto, A. (2017) “Implementasi pengendalian pemanfaatan ruang dan sanksi administratif dalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten Sidoarjo,” *JKMP (Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik)*, 5(1), hal. 41–60.
- Sugiyono (2013) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sujani, N., Piraksa, I. W. dan Suwiti, N. K. (2014) “Profil mineral magnesium dan tembaga serum darah sapi Bali yang dipelihara di lahan tegalan,” *Buletin Veteriner Udayana. Faculty of Veterinary Medicine, University of Udayana*, 6(2), hal. 119–123.
- Suparmoko, M. (2020) “Konsep pembangunan berkelanjutan dalam perencanaan pembangunan nasional dan regional,” *Jurnal Ekonomika dan Manajemen*, 9(1), hal. 39–50.
- Sutaryono (2007) *Dinamika Penataan Ruang Dan Peluang Otonomi Daerah*. TuguJogjaGrafika.
- Sutaryono, S. dan Asih Retno Dewi, A. (2022) “Peluang dan tantangan penerapan kebijakan insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Sleman.” *Badan Informasi Geospacial*.
- Sutaryono, S., Nurrokhman, A. dan Lestari, N. D. (2021) “Penguatan pelaksanaan penertiban pemanfaatan ruang pasca terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja,” *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(2), hal. 154–165.
- Wardenia, A. dan Hirsan, F. P. (2018) “Identifikasi Pengendalian Pemanfaatan

Ruang Melalui Instrumen Insentif dan Disinsentif Pada Kawasan Pariwisata Pesisir di Pantai Amahami dan Ni'u," *Jurnal Planoeath*, 3(1), hal. 30. doi: 10.31764/jpe.v3i1.217.

Yulianto, H. S. (2023) Arti Regulasi beserta Definisi, Fungsi, dan Jenisnya. Tersedia pada: <https://www.bola.com/ragam/read/5257978/arti-regulasi-beserta-definisi-fungsi-dan-jenisnya?page=4>.

Yusuf, M. (2017) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: PT Fajar Interpretasi Mandiri.

Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2023-2043.

Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 10 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Wilayah Sratgis Satuan Ruang Strategis Kasultanan Dan Satuan Ruang Strategis Kadipaten Tahun 2023-2043.

Peraturan Daerah Bupati Gunungkidul Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunungkidul Tahun 2010-2030.

Peraturan Bupati Gunungkidul Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wediombo Tahun 2020-2040.