

**ANALISIS KESESUAIAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN
TANAH TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN UPAYA
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN
SEMPADAN PANTAI (STUDI PANTAI GLAGAH, KALURAHAN
GLAGAH, KAPANEWON TEMON, KABUPATEN KULON PROGO)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:
Putri Kinanti
NIT: 20293367

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2024**

ABSTRACT

The Glagah Beach border area is part of the protection zone in the Detailed Spatial Plan near Yogyakarta International Airport. This coastal border is meant to sustain the environment, but many permanent buildings threaten its sustainability. The coastal border, which should be an area to protect the area so that it remains sustainable, in reality there are many permanent buildings that have the potential to disrupt environmental sustainability. The aim of this research is to determine the suitability of land use, find out the efforts to control space use that have been carried out by the government, and find out the obstacles faced and their solutions. Using descriptive and qualitative methods, the study found that 5.66 hectares (10.61% of the zone) are improperly used. Government efforts include reviewing spatial plans and offering disincentives. Challenges include long-standing buildings, tourism as a key income source, and low public awareness of spatial regulations. Proposed solutions reorganizing accommodations, implementation of sustainable trade infrastructure, and public education to increase awareness.

Keyword: control, utilization, beach border

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRACT	vi
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Penelitian Sebelumnya.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Kerangka Teoritis.....	15
1. Rencana Detail Tata Ruang.....	15
2. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	15
3. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.....	20
4. Profil Pantai.....	20
5. Sempadan Pantai.....	21
6. Kesesuaian Penggunaan dan pemanfaatan tanah.....	22
7. Hubungan Antara Rencana Detail Tata Ruang dengan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	22
B. Kerangka Pemikiran.....	23
C. Pertanyaan Penelitian.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	26
A. Format Penelitian.....	26

B. Lokasi Penelitian.....	27
C. Definisi Operasional Konsep.....	27
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	28
E. Analisis Data	30
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	32
BAB V KESESUAIAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH TERHADAP RDTR	36
A. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kawasan Sempadan Pantai Glagah	36
B. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan di Kawasan Sempadan Pantai	45
C. Kesesuaian Pemanfaatan Tanah di Kawasan Sempadan Pantai Glagah terhadap RDTR Kawasan Sekitar Bandara Tahun 2023-2043	48
BAB VI UPAYA PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG	55
BAB VII KENDALA DAN SOLUSI PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG	61
A. Kendala Dalam Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang.....	61
B. Solusi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	68
BAB VIII KESIMPULAN DAN SARAN	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	79

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) adalah peta rinci struktur tata ruang yang memuat batasan zona kabupaten (Ningsih *dkk.*, 2022). RDTR juga memiliki arti rencana rinci mengenai tata ruang kabupaten/kota dengan menggunakan peraturan berdasarkan zonasi wilayah/perkotaan (Kurniawan *dkk.*, 2021). Selain itu definisi RDTR juga diungkapkan oleh Irawan (2015) yaitu rencana pemanfaatan ruang suatu kota yang dirinci guna persiapan perwujudan ruang untuk melaksanakan program pembangunan kota. Menurut Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 47 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta, pengertian RDTR adalah rencana terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi wilayah kabupaten tersebut. RDTR memuat rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Peraturan yang mengatur RDTR memuat tujuan penataan wilayah, rencana struktur ruang, peraturan zonasi ketentuan pemanfaatan ruang, rencana pola ruang serta kelembagaan. Proses pemanfaatan ruang yang sesuai dengan RDTR perlu melalui tahapan yang sangat penting yaitu pengendalian pemanfaatan ruang.

Pengendalian penggunaan ruang merupakan bagian dari proses perencanaan tata ruang yang dimulai sejak awal (Muhajir, 2017). Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tata ruang yang tertib. Selain itu pengendalian pemanfaatan tanah menggarisbawahi bahwa tujuan utamanya adalah untuk menjaga konsistensi dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan (Naser *dkk.*, 2021). Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, penggunaan tanah merupakan wujud tutupan lahan permukaan bumi baik yang berupa bentukan alami maupun yang buatan

manusia. Pemanfaatan tanah merupakan kegiatan untuk mendapatkan suatu nilai tambah dengan cara tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

Penelitian tentang kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap RTRW pernah dilakukan oleh Izza dkk., (2020). Penelitian tersebut menghasilkan data keseluruhan peruntukan kawasan pada daerah yang termasuk dalam RTRW. Kawasan industri memiliki kesesuaian penggunaan lahan sebesar 163,497 Ha, kawasan permukiman sebesar 45,798 Ha. Peruntukan kawasan sempadan pantai pada kondisi eksistingnya tidak ada yang sesuai. Selain itu peruntukan hutan tidak ada yang sesuai pada kondisi eksistingnya. Selain itu terdapat penelitian mengenai pengendalian pemanfaatan ruang oleh Lestari&Ibrahim (2018). Penelitian ini menghasilkan bahwa Pemerintah Kota Denpasar mengatur penggunaan tanah di dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2011-2031. Kewenangan pengaturan sempadan pantai juga terdapat dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009. Pengenaan sanksi pada pelanggaran pemanfaatan sempadan pantai Kota Denpasar yaitu sanksi administratif berupa pemberian peringatan dan tindakan pembongkaran bangunan.

Kabupaten Kulon Progo memiliki pantai yang terletak bagian selatan Pulau Jawa. Pantai di Kulon Progo diantaranya adalah Pantai Trisik, Pantai Bugel, Pantai Glagah, Pantai Mlarangan Asri, Pantai Congot, Pantai Karangwuni, Pantai Cubung Jangkang, Pantai Bidara, dan Pantai Pasir Mendut. Pantai di Kulon Progo umumnya mempunyai morfologi pantai yang cenderung landai sehingga apabila terjadi gelombang pasang, air akan ke menuju daratan hingga relatif jauh dan sangar luas (Cahyono dkk., 2017).

Pantai Glagah menjadi pantai yang menarik untuk diteliti karena Pantai Glagah berada di lokasi yang sangat strategis dan memiliki karakteristik tersendiri. Pantai Glagah terletak di Kalurahan Glagah, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo dan berada berbatasan

langsung dengan kawasan Bandara Internasional Yogyakarta. Terhitung pada tahun 2022, jumlah pengunjung kawasan Pantai Glagah mencapai 606.500 pengunjung dengan jumlah paling banyak di antara pantai lain di Kulon Progo (Dinas Pariwisata Kabupaten Kulon Progo, 2022). Tipe Pantai Glagah berdasarkan karakteristik wilayahnya merupakan pantai berpasir (Tyas & Dibyosaputro, 2012). Pantai Glagah memiliki profil pantai yang hampir sama dengan pantai pada umumnya yaitu terdiri dari perairan pantai, pantai, dan sempadan pantai.

Profil pantai membagi wilayah berdasarkan karakteristiknya dan dibagi menjadi tiga bagian yaitu perairan pantai, pantai, dan sempadan pantai (Hidayati, 2017). Pantai adalah wilayah yang membentang dari garis terendah air laut saat surut hingga ke daratan di mana gelombang laut berpengaruh secara efektif. (Opa, 2011). Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, pengertian sempadan pantai adalah daratan yang terletak di sepanjang tepian dengan lebar proporsional membentuk kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang ombak tertinggi ke arah darat. Sempadan pantai juga bisa diartikan sebagai kawasan di sepanjang pantai yang memiliki manfaat penting dalam rangka mempertahankan kelestarian dari fungsi pantai (Pemerintah Kabupaten Kulon Progo, 2023).

Perairan Pantai Glagah mempunyai bahaya arus retas sehingga meningkatkan risiko kecelakaan laut (Tyas&Dibyosaputro, 2012). Arus retas merupakan arus yang alirannya ke arah laut, dipengaruhi kondisi morfologi pantai serta kondisi gelombang dan dapat menyebabkan adanya kecelakaan laut (Tyas&Dibyosaputro, 2012). Pantai Glagah mempunyai gelombang yang berdaya hantam besar terhadap dasar perairan di zona pecah gelombang yang mengakibatkan terangkutnya material yang terendap di dasar perairan. Pada waktu angin bertiup dengan kecepatan tinggi, maka terjadilah gelombang destruktif yaitu gelombang yang dapat mengerosi pasir pantai sehingga membentuk dataran pantai yang terjal. Pantai Glagah

juga mengalami gelombang konstruktif yaitu gelombang yang dapat mengembalikan kondisi pantai seperti semula. Garis pantai adalah tempat di mana daratan bertemu dengan lautan, posisinya dapat berubah-ubah secara dinamis sesuai dengan pasang surut air laut dan erosi pantai. (Aniendra dkk., 2020). Garis pantai berkaitan dengan rerata pasang tertinggi dan terendah gelombang selama rentang tahun tertentu.

Kawasan sempadan Pantai Glagah diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032. Kawasan sempadan Pantai Glagah termasuk dalam kawasan perlindungan setempat dan berada di sepanjang Pantai Samudera Hindia dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat (Pemerintah Kabupaten Kulon Progo, 2012). Kawasan sempadan pantai diatur lebih jelas di RDTR Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta Tahun 2023-2043. Kawasan sempadan pantai terdapat dalam sub wilayah perencanaan (SWP) A blok A.1 dan SWP C Blok C.4. dengan lebar 200 meter. Daerah pantai merupakan daerah yang memiliki kerentanan yang cukup tinggi terhadap perubahan lahan alami maupun perubahan yang disebabkan oleh manusia (Reskiyanti dkk., 2018). Pembagian pantai menjadi beberapa zona diperuntukkan agar lebih mudah memahami karakteristik dari pantai tersebut. Penentuan zona sempadan pantai dimaksudkan sebagai zona pelestarian dan pengamanan pantai (Ompusunggu dkk., 2023).

Kondisi sempadan Pantai Glagah saat ini dimanfaatkan oleh masyarakat untuk membangun bangunan penginapan. Pembangunan bangunan penginapan di daerah sekitar Pantai Glagah seperti pada Gambar 1 menjadi contoh bangunan yang belum jelas perizinannya. Letak bangunan penginapan mengelompok dan hanya pada satu daerah saja. Terdapat sejumlah 21 penginapan yang terdapat di Kalurahan Glagah (Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo, 2023). Pembangunan bangunan pada kawasan sempadan pantai bisa membahayakan bangunan itu sendiri. Pantai Glagah memiliki *breakwater* atau pemecah ombak yang berguna untuk

mencegah terjadinya abrasi dan cenderung terjadi akresi sebesar 2,9 meter pada tahun 1999 hingga 2016 (Cahyono dkk., 2017). Hal tersebut tidak menutup kemungkinan untuk terjadinya gelombang tinggi yang bisa mengancam bangunan yang berada di kawasan sempadan pantai tersebut.

Penggunaan tanah pada kawasan sempadan pantai telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 RTRW Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012-2032. Ketentuan umum penggunaan kawasan sempadan pantai yang berhubungan dengan pembangunan penginapan ini adalah pada pasal 74 ayat 5 poin e. Pasal tersebut menyebutkan bahwa terdapat ketentuan diperbolehkan dengan syarat mendirikan bangunan di luar sempadan pantai dengan jarak 200 meter diukur dari titik pasang gelombang tertinggi ke arah darat, serta mempertimbangkan dengan bentuk pantai, tinggi gelombang, jenis pemanfaatan ruang.

Kawasan sempadan Pantai Glagah diatur lebih rinci dalam RDTR Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta. Kawasan sempadan pantai diatur dalam pasal 53 ayat 5 yaitu ketentuan khusus kawasan sempadan pantai mengenai bangunan yang sudah ada sebelum adanya peraturan ini yaitu ketentuan bahwa hanya boleh memperbaiki sesuai dengan kondisi awal bangunan tersebut. Selain itu bangunan juga tidak diperbolehkan untuk menambah luasan dan ketinggiannya. Terdapat celah antara RTRW dengan RDTR mengenai bangunan yang terletak di kawasan sempadan pantai. Maka dari itu perlu adanya kajian mengenai ini. Selain itu pembangunan bangunan di kawasan sempadan pantai juga berkaitan dengan perizinan yaitu Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Persetujuan Bangunan Gedung merupakan perizinan untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang diberikan oleh pemerintah kepada

pemohon. Pendirian bangunan penginapan yang berada di kawasan Pantai Glagah seharusnya memiliki PBG agar dapat dikatakan sebagai bangunan yang legal, akan tetapi sekarang masih belum tahu bangunan tersebut telah memiliki izin atau belum. Jika penerapan perizinan bangunan dan penerapan peraturan RDTR berhasil, maka akan tercipta tatanan ruang yang sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dalam rangka menjaga keseimbangan lingkungan.

Kondisi nyata di lapangan terdapat ketidaksesuaian antara penerapan peraturan dengan peraturan yang telah ditetapkan. Pemanfaatan tanah di kawasan sempadan pantai jika dicocokkan dengan peruntukannya akan ada yang tidak sesuai, maka dari itu perlu dilakukan analisis mengenai penggunaan serta pemanfaatan tanah pada daerah kawasan sempadan Pantai Glagah agar dapat teridentifikasi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang sesuai dan tidak sesuai dengan peruntukan ruang. Setelah adanya analisis kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan ruang, maka perlu dikaji mengenai langkah atau upaya pemerintah yang telah dilakukan dan rencana ke depan mengenai penanganan penggunaan dan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan Pantai Glagah terhadap RDTR?
2. Bagaimana upaya pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan pemerintah di kawasan sempadan Pantai Glagah?
3. Apa kendala dan solusi dalam rangka upaya pengendalian pemanfaatan ruang kawasan sempadan Pantai Glagah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan Pantai Glagah terhadap RDTR.

2. Untuk mengetahui upaya yang telah dilakukan pemerintah dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan Pantai Glagah.
3. Untuk mengetahui kendala dan solusi dalam rangka upaya pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan sempadan Pantai Glagah.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada beberapa pihak, baik manfaat teoritis maupun manfaat praktis yaitu:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini harapannya dapat memberikan gambaran kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan Pantai Glagah dan upaya yang dilakukan pemerintah dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang sehingga dapat menambah wawasan serta pengetahuan bagi pembaca. Penelitian ini juga harapannya dapat memberikan pengembangan ilmu pengetahuan sehingga akan menjadi ilmu yang selalu berkembang. Secara lebih spesifik penelitian ini juga harapannya dapat menambah referensi ilmu di bidang agraria, tata ruang, dan pertanahan sehingga akan berguna bagi peneliti yang akan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai sempadan pantai, tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran atau masukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional terkhusus kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dan Dinas Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang agar sesuai dengan RDTR.

b. Bagi masyarakat

Penelitian ini berguna bagi masyarakat agar mereka sadar akan pentingnya melakukan pemanfaatan tanah sesuai dengan peruntukannya, hal ini berkaitan dengan kesadaran masyarakat untuk peduli terhadap lingkungan sekitar dan keselamatan mereka,

E. Penelitian Sebelumnya

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

Nama	Judul	Metode	Hasil	Perbedaan
Anggun Wardenia, Fariz Primadi Hirsan (2018)	Identifikasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Melalui Instrumen Insentif dan Disinsentif Pada Kawasan Pariwisata Pesisir di Pantai Amahami dan Ni'u	Metode kualitatif	Faktor pendukung pengendalian pemanfaatan ruang ada dua yaitu adanya potensi pengembangan fisik seperti budidaya tambak, mangrove, dan ruang terbuka hijau. Sementara faktor penghambatnya yaitu adanya belum adanya analisis kesesuaian pemanfaatan ruang dan adanya masalah tata ruang yaitu masih rendahnya partisipasi pendayagunaan RDTR oleh masyarakat serta kurangnya sosialisasi mengenai pengendalian pemanfaatan ruang.	Kurangnya tingkat partisipasi masyarakat dan pendayagunaan RDTR mengakibatkan perlunya memahami faktor-faktor yang memengaruhi partisipasi masyarakat dalam pengelolaan ruang.
Ni Luh Gede Debby Andriani Lestari, Ibrahim R (2018)	Kewenangan Pemerintah Kota Denpasar Dalam Mengatur dan Pengendalian	Metode kualitatif (hukum normatif)	Pemerintah Kota Denpasar dalam mengatur penggunaan tanah dalam Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2009 tentang RTRW Kota Denpasar Tahun 2011-2031. Selain itu	Penelitian ini tidak menyebutkan secara rinci mengenai hasil konkret dari implementasi kebijakan terhadap pemanfaatan lahan bangunan di atas kawasan sempadan

	Bangunan di Sepanjang Kawasan Sempadan Pantai		kewenangan pengaturan sempadan pantai juga terdapat dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009. Pengenaan sanksi pada pelanggaran pemanfaatan sempadan pantai Kota Denpasar yaitu sanksi administratif berupa pemberian peringatan dan tindakan pembongkaran bangunan.	pantai. Penelitian ini juga belum menyebutkan secara spesifik mengenai kendala-kendala yang dihadapi pada saat implementasi kebijakan tersebut.
Syasya Indah Kurnia, Rani Prastyawati, Nur Mahda Arafah (2020)	Kajian Normatif Terhadap Bangunan yang Berdiri di Atas Kawasan Sempadan Pantai di Kabupaten Penajam Paser Utara	Metode kualitatif (hukum normatif)	Pemanfaatan kawasan sempadan pantai harus menerapkan prinsip kelestarian lingkungan tanpa melupakan prinsip keadilan. Sinkronisasi peraturan dalam mengatur kawasan sempadan pantai perlu dilakukan serta kolaborasi antara pemerintah dengan masyarakat sekitar perlu dijunjung.	Penelitian ini tidak melibatkan partisipasi atau wawancara dengan pemangku kepentingan terkait, seperti pemerintah daerah, pengusaha pariwisata, atau masyarakat lokal. Melibatkan pemangku kepentingan dapat memberikan perspektif yang lebih luas dan mendalam terhadap permasalahan yang diteliti.

<p>Asyfi'na Shofiyal Izza, Cherie Bhekti Pribadi, Yanto Budisusanto (2020)</p>	<p>Analisis Kesesuaian Kawasan Terbangun Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kawasan Sempadan Pantai Kabupaten Rembang</p>	<p>Metode kuantitatif</p>	<p>Analisis kesesuaian penggunaan tanah (kondisi eksisting) dengan RTRW di Kabupaten Rembang menghasilkan keseluruhan peruntukan kawasan yang ada. Pada kawasan industri terdapat kesesuaian penggunaan lahan sebesar 163,497 Ha, Kawasan permukiman sebesar 45,798 Ha. Peruntukan kawasan sempadan pantai pada kondisi eksistingnya tidak ada yang sesuai. Selain itu peruntukan hutan tidak ada yang sesuai pada kondisi eksistingnya.</p>	<p>Penelitian ini tidak menjelaskan mengenai analisis terhadap potensi konflik antara penggunaan yang tidak sesuai dengan RTRW dengan keberlanjutan lingkungan wilayah sekitarnya.</p>
<p>Rodhotun Nimah (2020)</p>	<p>Sadd Ad-Dzariah Prespective of Effectiveness Tuban Local Government Regulation No. 09 of 2012 on Regional Spatial Planing of</p>	<p>Metode deskriptif kualitatif (penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis)</p>	<p>Peraturan pemerintah terkait pengendalian pemanfaatan ruang di perbatasan pantai dinilai tidak efektif karena disebabkan oleh kurangnya penegakan hukum dan kurangnya kesadaran masyarakat. Jika dilihat dari sudut pandang Sadd Ad-Dzari'ah, pembangunan pemukiman di perbatasan pantai tidak</p>	<p>Penelitian ini belum menyebutkan faktor-faktor yang menyebabkan kurangnya penegakan hukum oleh pemerintah daerah dan kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya mematuhi regulasi tersebut. Penelitian ini juga tidak secara khusus membahas keterlibatan</p>

	Settlement in Coastal Border		sesuai dengan tujuan syariat karena menimbulkan bahaya yang lebih besar.	pemangku kepentingan seperti masyarakat setempat, LSM lingkungan, atau pihak swasta dalam proses pengambilan keputusan terkait pembangunan permukiman di wilayah pantai.
Kamran Aksa, Arief Isnaeni (2022)	Studi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Sempadan Pantai Galesong	<i>Mix method</i>	Hasil kajian normatif pengendalian dengan menggunakan matriks menunjukkan bahwa luas sempadan pantai maksimal 6% atau seluas 13,68 Ha yang bisa digunakan untuk kegiatan budidaya yang bersifat eksploitatif. Kawasan sempadan pantai menjadi bagian dari kawasan lindung. Kegiatan yang boleh dilakukan di sempadan pantai adalah kegiatan budidaya (eksisting) serta bersifat terbatas dan bersyarat sesuai dengan ketentuan KUPZ.	Penelitian ini masih menggunakan peta dengan skala kecil karena cakupan luasannya besar sehingga kurang memaksimalkan kedetailannya.
Putri Kinanti	Analisis Kesesuaian	Deskriptif Kualitatif		Penelitian yang akan dilakukan hanya pada

(2024)	Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Terhadap RDTR dan Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Sempadan Pantai (Studi Pantai Glagah, Kalurahan Glagah, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo)			satu kawasan pantai yang berada dalam satu desa sehingga akan lebih detail. Selain itu penelitian ini juga mencoba menggambarkan kondisi di masyarakat mengenai partisipasi masyarakat dalam pengelolaan ruang, kendala dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, serta solusi yang bisa diterapkan.
--------	--	--	--	--

Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah mengenai Analisis Kesesuaian Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Terhadap RDTR dan Upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Sempadan Pantai (Studi Pantai Glagah, Kalurahan Glagah, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo). Penelitian sebelumnya lebih banyak menggunakan satu metode penelitian saja. Terdapat satu penelitian yang menggunakan *mix method*. Perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian yang

telah dilakukan sebelumnya adalah penelitian tidak hanya membahas kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan ruang saja namun juga dikaitkan dengan upaya pengendalian yang sudah dilakukan. Pada penelitian sebelumnya ketika membahas peraturan maka hanya dilihat dalam satu sudut pandang saja. Calon peneliti berusaha menggambarkan fenomena dilihat dari tidak hanya satu sudut pandang saja namun ada beberapa yaitu dari sudut pandang masyarakat sebagai pemangku kepentingan dan sudut pandang pemerintah sebagai pemangku kebijakan.

BAB VIII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan ruang kawasan sempadan Pantai Glagah digunakan sebagai sarana pendukung pariwisata Pantai Glagah. Persentase luas pemanfaatan kawasan sempadan Pantai Glagah yaitu pemanfaatan jenis perlindungan setempat 86,69%, perdagangan 4,71%, perhotelan/penginapan 2,78%, kantor 0,03%, perikanan 2,67%, peribadatan 0,03%, aktivitas sosial kemasyarakatan 0,1%, dan pertanian tanah kering 3,63%. Kawasan sempadan Pantai ini seharusnya ditujukan sebagai zona perlindungan setempat. Analisis kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap RDTR Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta Tahun 2023-2043 menunjukkan sebanyak 5,6556 hektar atau 10,61% tanah yang seharusnya ditujukan sebagai kawasan sempadan pantai, kenyataannya terdapat bangunan seperti sarana perdagangan dan sarana penginapan.
2. Upaya yang sudah dilakukan pemerintah dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang adalah penilaian perwujudan rencana tata ruang yang sampai saat ini masih dalam proses dan pemberian disinsentif yaitu tidak memberikan surat rekomendasi kesesuaian dengan rencana tata ruang untuk mengajukan serah terima kepada pihak kadipaten.
3. Proses pengendalian pemanfaatan ruang yang seharusnya dilakukan terkendala oleh bangunan yang sudah banyak berdiri sebelum adanya RTRW maupun RDTR dan sebagai banyak masyarakat yang menggantungkan hidupnya dari pekerjaan tersebut. Sektor pariwisata sebagai sumber pendapatan asli daerah juga menjadi faktor pertimbangan yang besar, hal ini dikarenakan Pantai Glagah merupakan penyumbang PAD terbesar di sektor Pariwisata Kulon Progo. Selain itu banyak masyarakat sebagai pemangku kepentingan belum mengerti dan sadar akan pentingnya menaati RTR.

B. Saran

Berdasarkan kendala yang terjadi maka solusi yang dapat diterapkan adalah sebagai berikut:

1. Penataan bangunan penginapan

Bangunan penginapan perlu ditata kembali setelah proses perizinan pemanfaatan dari Puro didapatkan melalui perencanaan oleh Dispertaru.

2. Penerapan infrastruktur perdagangan yang berkelanjutan

Infrastruktur yang ada perlu memperhatikan keberlanjutan lingkungan apabila masih terus berdiri agar tidak merusak lingkungan.

3. Memberikan pendidikan penumbuhan kesadaran masyarakat

Kesadaran dan pemahaman masyarakat perlu ditingkatkan agar terjadi persamaan persepsi dan tujuan dari penataan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Aniendra, A.A., Sasmito, B. dan Sukmono, A. (2020) “Analisis Perubahan Garis Pantai dan Hubungannya Dengan Land Subsidence Menggunakan Aplikasi Digital Shoreline Analysis System (DSAS) (Studi Kasus:Wilayah Pesisir Kota Semarang),” *Jurnal Geodesi Undip*, 9(1), hal. 325–334.
- Aprita, A. (2024) *Plaza Kuliner Glagah Kulon Progo Akan Disulap Jadi Pusat Kuliner Malam, Tribun Jogja*.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo (2023) *Kapanewon Temon Dalam Angka*.
- Cahyono, H. *et al.* (2017) “Analisis Perubahan Garis Pantai dengan Menggunakan Data Citra Landsat di Pesisir Kabupaten Kulonprogo,” *Badan Informasi Geospasial*, 2(April).
- Feryanto Kurniawan, D., Sasmito, C. dan Indra Gunawan, C. (2021) “Implementasi Kebijakan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Di Kecamatan Balongbendo Kabupaten Sidoarjo (Studi Pelanggaran Ijin Pemanfaatan Ruang),” *Journal of Public Administration and Sociology of Development*, 2(2), hal. 152–176.
- Harmayani, K.D. dan Suthanaya, P.A. (2015) *Analisis Degradasi Lingkungan Akibat Dari Pembangunan Jalan Lingkar Nusa Penida, Penelitian Hibah Pasca Sarjana Universitas Udayana Bali*. Tersedia pada: <https://repositori.unud.ac.id/protected/storage/upload/penelitianSimdos/f062a994e542e05efbd949dab70dec60.pdf>.
- Hikmawati, F. (2017) *Metodologi Penelitian*.
- Illiyan, M. (2020) “Polemik Pertanahan Di Daerah Istimewa Yogyakarta,” *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, 22(3). Tersedia pada: <https://doi.org/10.14203/jmb.v22i3.1106>.
- Irawan, R. (2015) *Pemantauan Pola Ruang Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta*.

- Isdarmanto, I. dan Soebyanto, O. (2018) “Analisis Potensi Pantai Glagah Sebagai Ekowisata Unggulan Di Kabupaten Kulonprogo,” *Jurnal Kepariwisata*, 12(02), hal. 1–12. Tersedia pada: <https://doi.org/10.47256/kepariwisatan.v12i02.82>.
- Izza, A.S., Pribadi, C.B. dan Budisusanto, Y. (2020) “Analisis Kesesuaian Kawasan Terbangun Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kawasan Sempadan Pantai Kabupaten Rembang,” *Geoid*, 16(1), hal. 1. Tersedia pada: <https://doi.org/10.12962/j24423998.v16i1.7972>.
- Kurnia, S.I., Prastyawati, R. dan Arafah, N.M. (2020) “Kajian Normatif Terhadap Bangunan yang Berdiri di Atas Kawasan Sempadan Pantai di Kabupaten Penajam Paser Utara,” *Jurnal Lex Suprema*, 2(2), hal. 309–317.
- Lestari, N. dan Ibrahim, R. (2018) “Kewenangan Pemerintah Kota Denpasar Dalam Mengatur Dan Pengendalian Bangunan Di Sepanjang Kawasan Sempadan Pantai,” *Jurnal Kertha Negara*, 4(8), hal. 1–12. Tersedia pada: <http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1337143&val=908&title=KEWENANGAN PEMERINTAH KOTA DENPASAR DALAM MENGATUR DAN PENGENDALIAN BANGUNAN DI SEPANJANG KAWASAN SEMPADAN PANTAI>.
- Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (2021) *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang*.
- Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia (2021) “Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang,” *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia [Preprint]*, (2).
- Muhajir, A. (2017) “Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam

- Pelaksanaan Ketentuan Penataan Ruang Di Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara,” *Jurnal Renaissance*, 2(2), hal. 184–193.
- Muhammad Ilham Arisaputra (2015) “Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia,” *Perspektif Hukum*, hal. 27–44. Tersedia pada: <https://doi.org/10.30649/ph.v15i1.26>.
- Naser, M.A., Manaf, M. dan Budiharto, T. (2021) “Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Terdampak Banjir Di Perkotaan Sinjai,” *Journal of Urban Planning Studies*, 1(2), hal. 147–164. Tersedia pada: <https://ejournal.fakultas.teknik.unibos.id/index.php/jups/index>.
- Ningsih, Y.M. *et al.* (2022) “Pembuatan Aplikasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Berbasis Android,” *Jurnal ENMAP (Environment & Mapping)*, 3(2), hal. 19–24.
- Ompusunggu, S.M., Sarmita, I.M. dan Wesnawa, I.G.A. (2023) “Persepsi Masyarakat terhadap Pemanfaatan Sempadan Pantai untuk Kegiatan Ekonomi dan Dampaknya bagi Lingkungan Pantai (Studi Kasus : Pantai Penimbangan),” *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 11(1), hal. 18–23. Tersedia pada: <https://doi.org/10.23887/jjpg.v11i1.52466>.
- Opa, E.T. (2011) “Perubahan Garis Pantai Desa Bentenan Kecamatan Pusomaen, Minahasa Tenggara,” *Jurnal Perikanan Dan Kelautan Tropis*, 7(3), hal. 109. Tersedia pada: <https://doi.org/10.35800/jpkt.7.3.2011.187>.
- Pemerintah Kabupaten Kulon Progo (2012) *Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Tata Ruang wilayah Kabupaten Kulon progo Tahun 2012-2032*.
- Pemerintah Kabupaten Kulon Progo (2023) “Peraturan Bupati (PERBUP) Kabupaten Kulon Progo Nomor 47 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta Tahun 2023-2043.” Tersedia pada: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/250005/perbup-kab-kulon-progo-no-47-tahun-2023>.

- Pemerintah Republik Indonesia (2004) *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah*.
- Putra, A.D.A. (2022) *Analisis Kesesuaian Wisata dan Daya Dukung Kawasan Wisata di Pantai Glagah, Kalurahan Glagah, Kapanewon Temon, Kabupaten Kulon Progo, Provinsi D.I. Yogyakarta*. Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta.
- Republik Indonesia (2007) *Undang-Undang Republik Indoensia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang*. Tersedia pada: [http://digilib.unila.ac.id/4949/15/BAB II.pdf](http://digilib.unila.ac.id/4949/15/BAB%20II.pdf).
- Reskiyanti, R., Rachman, T. dan Paotonan, C. (2018) “Tinjauan Batasan Sempadan Pantai Tanjung Bunga Sebagai Implementasi Undang-Undang No 1 Tahun 2014,” *Riset Sains dan Teknologi Kelautan*, 1(1), hal. 38–43. Tersedia pada: <https://doi.org/10.62012/sensistek.v1i1.12307>.
- 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. Tersedia pada: <https://doi.org/10.21070/jkmp.v5i1.812>.
- Sutarmi (2018) *Lokasi Parkir Pantai Glagah Untuk Pemudik Ditambah, Antara Yogya*. Tersedia pada: <https://jogja.antaranews.com/berita/357634/lokasi-parkir-pantai-glagah-untuk-pemudik-ditambah>.
- Tyas, D.W. dan Dibyosaputro, S. (2012) “Pengaruh morfodinamika pantai glagah, kabupaten kulonprogo, daerah istimewa yogyakarta terhadap keselamatan pengunjung pantai,” *Jurnal Bumi Indonesia*, 1(3), hal. 337–346. Tersedia pada: <http://lib.geo.ugm.ac.id/ojs/index.php/jbi/article/view/101>.
- Wicaksono, D.A., Yurista, A.P. dan Sari, A.C.F. (2019) “Mendudukkan Kasultanan dan Kadipaten Sebagai Subyek Hak Milik Atas Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Dalam Keistimewaan Yogyakarta,” *Jurnal Rechts Vinding*, 8, hal. 311–328.

Wirawan, V. (2019) “Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6(2), hal. 161. Tersedia pada: <https://doi.org/10.31289/jiph.v6i2.2989>.

Yogyakarta, G.D.I. (2017) *Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten*.