

**IMPLEMENTASI PERDA No. 02 TAHUN 2004
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BAUBAU
(STUDI PENGGUNAAN LAHAN DALAM PENGEMBANGAN
WILAYAH)**

“Diajukan kepada Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
dalam Magister Ilmu Pemerintahan”

TESIS



Oleh:

**NASTIA
20111040024**

**PROGRAM STUDI
MAGISTER ILMU PEMERINTAHAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2013**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : N A S T I A
NPM : 20111040024
Jenjang : MAGISTER

Menyatakan, bahwa **tesis** ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, Agustus 2013
Saya yang menyatakan,



N A S T I A

KATA PENGANTAR



Assalamu Alaikum Wr, Wb.

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas Rahmat, Taufik serta Hidayah-Nya, telah memberikan kekuatan, ketabahan dan kesabaran kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul "Implementasi Perda No. 02 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau (Studi Penggunaan Lahan dalam Pengembangan Wilayah), sebagai persyaratan akhir dalam menyelesaikan pendidikan strata-2 pada Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, tidak mungkin dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini, untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Dr. Achmad Nurmandi, M.Sc, selaku Direktur Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, yang juga pembimbing penulis, telah meluangkan waktu dan dengan sabar memberikan bimbingan, arahan dan pengetahuannya kepada penulis.
2. Ibu Dr. Dyah Mutiarin, selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan yang juga penguji penulis beserta Ibu Dra. Atik Septi Winarsih., M.Si, yang telah memberikan kritikan dan saran yang sangat berharga bagi kesempurnaan tesis ini.
3. Bapak H. Sofyan, selaku staf Tata Usaha Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, atas bantuannya selama ini.
4. Dosen-Dosen pada Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah mencurahkan ilmu dan pengetahuannya.

5. Bapak L.M. Arsyad Hibali, selaku Kadis Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Baubau, beserta seluruh staf DTKTB Kota Baubau, yang telah memberi fasilitas, kemudahan bagi kelancaran penelitian ini.
6. Kedua orang tuaku tercinta, atas kasih sayang, dukungan dan pengorbanan serta Doanya hingga mengantarkan ananda menyelesaikan studi strata-2. Kakak-kakakku dan adikku tersayang serta seluruh keluarga besarku, atas dukungan dan motivasi serta doanya.
7. Teman-teman Program Studi Magister Ilmu Pemerintahan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta angkatan I, II, III dan IV.
8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga amal kebaikan semua pihak tersebut mendapat imbalan dari Allah SWT. Penulis menyadari jika penulisan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, namun demikian penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan.

Yogyakarta, Agustus 2013

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN PROGRAM STUDI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II : TINJAUAN TEORI.....	9
A. Kajian Pustaka.....	9
B. Kerangka Teori	13
a. Konsep Pengembangan Wilayah	13
b. Teori Elemen Fisik Perancangan Kota.....	18
c. Konsep Implementasi Kebijakan Tata Ruang	23
1. Konsep Tata Ruang.....	23
2. Konsep Implementasi Kebijakan.....	25
3. Model-model Implementasi Kebijakan.....	27
d. Konsep Penggunaan Lahan	43
C. Definisi Konseptual	46
D. Definisi Operasional	47
BAB III : METODE PENELITIAN.....	49
A. Jenis Penelitian	49
B. Lokasi Penelitian.....	49
C. Jenis Data	49
D. Teknik Pengumpulan Data.....	50
E. Unit Analisis Data	51
F. Teknik Pengambilan Sampel/Nara Sumber	51
G. Teknik Analisis Data	52

BAB IV : DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN	57
A. Gambaran Umum Kota Baubau	57
1. Geografi.....	57
2. Pemerintahan	63
3. Penduduk	66
4. Sosial	68
5. Sumber Daya Alam	70
6. Penggunaan Lahan	72
B. Gambaran Umum DTKTB Kota Baubau.....	73
1. Visi dan Misi DTKTB Kota Baubau.....	73
2. Tugas dan Fungsi DTKTB Kota Baubau	75
3. Struktur DTKTB Kota Baubau	76
C. Rencana Struktur Tata Ruang Kota Baubau.....	79
 BAB V : PEMBAHASAN.....	 86
A. Implementasi Perda No. 02 Tahun 2004 Tentang RTRW Kota Baubau	86
1. Konteks Kebijakan.....	86
2. Kontent Kebijakan	100
B. Faktor Penghambat Implementasi Perda No. 02 Tahun 2004 Tentang RTRW Kota Baubau	135
C. Dampak Implementasi Perda No. 02 Tahun 2004 Tentang RTRW Kota Baubau	145
 BAB VI : PENUTUP.....	 167
A. Kesimpulan.....	167
B. Saran.....	171
 DAFTAR PUSTAKA.....	 172
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	: Penggunaan Lahan menurut Bagian Wilayah Kota (BWK) dalam Perda No. 02 Tahun 2004 Tentang RTRW Kota Baubau 2004-2012.....	5
Tabel 3.1	: Kerangka Data Analisis.....	55
Tabel 4.1	: Letak Geografis Kota Baubau Menurut Kecamatan.....	58
Tabel 4.2	: Luas Wilayah Kota Baubau Menurut Kecamatan.....	59
Tabel 4.3	: Pembagian Wilayah Administrasi Kota Baubau Menurut Kecamatan.....	60
Tabel 4.4	: Rata-rata Suhu Udara dan Kelembaban Relatif Setiap Bulan di Kota Baubau.....	63
Tabel 4.5	: Banyaknya Dinas/Instansi/Unit Kerja Pemerintah yang ada di Kota Baubau.....	64
Tabel 4.6	: Banyaknya Lurah menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin di Kota Baubau.....	65
Tabel 4.7	: Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Baubau.....	66
Tabel 4.8	: Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Baubau.....	67
Tabel 4.9	: Luas Penggunaan Tanah (ha) Menurut Kecamatan di Kota Baubau.....	73
Tabel 5.1	: Aktor-aktor Terlibat dalam Sengketa Lahan di Kota Baubau.....	87
Tabel 5.2	: Pemilik surat Keputusan Hak Atas Tanah Menurut Kecamatan di Kota Baubau Tahun 2011.....	89
Tabel 5.3	: Peralihan Hak Atas Tanah Menurut Kecamatan di Kota Baubau.....	90
Tabel 5.4	: Lahan yang tidak Memiliki Izin Menurut Kecamatan di Kota Baubau Tahun 2012.....	93
Tabel 5.5	: Pentahapan Program RTRW Kota Baubau.....	101
Tabel 5.6	: Kepentingan dan Kegiatan Stakeholder dalam Implementasi Perda RTRW Kota Baubau.....	108
Tabel 5.7	: Kegiatan Komersil yang terdapat di Kota Baubau.....	111
Tabel 5.8	: Perusahaan Industri yang terdapat di Kota Baubau.....	112

Tabel 5.9	:	Lembaga Keuangan/Bank yang terdapat di Kota Baubau.....	113
Tabel 5.10	:	Rencana dan Realisasi PAD Kota Baubau Tahun 2011	114
Tabel 5.11	:	Jenis Keputusan yang dihasilkan DPRD Kota Baubau	116
Tabel 5.12	:	Instansi/Dinas lain yang ikut bertanggung jawab dalam Pengelolaan Rencana tata ruang Kota Baubau	120
Tabel 5.13	:	Perencanaan dan Penggunaan Lahan di Kota Baubau	124
Tabel 5.14	:	Jumlah Bangunan PerBWK yang telah Mendapatkan Rekomendasi dari DTKTB Kota Baubau Tahun 2010-2012	126
Tabel 5.15	:	Komposisi Pegawai DTKTB Kota Baubau	131
Tabel 5.16	:	Daftar Inventaris Sarana dan Prasarana DTKTB Kota Baubau.....	133
Tabel 5.17	:	Penggunaan Anggaran DTKTB Kota Baubau Tahun 2011	134
Tabel 5.18	:	Analisis faktor penghambat implemntasi Perda RTRW Kota Baubau dilihat dari faktor wilayah dengan menggunakan metode Delphi	136
Tabel 5.19	:	Hasil perhitungan dengan menggunakan analisis metode Delphi	137
Tabel 5.20	:	Jumlah penduduk miskin perBWK di Kota Baubau	138
Tabel 5.21	:	Analisis metode Delphi Konteks Kebijakan.....	141
Tabel 5.22	:	Analisis metode Delphi Konten Kebijakan	142
Tabel 5.23	:	Proyeksi persebaran penduduk Kota Baubau Tahun 2010-2011	146
Tabel 5.24	:	Jumlah penduduk Kota Baubau tahun 2010-2011	146
Tabel 5.25	:	Indikasi Program pembangunan sektor/subsektor pendukung pemerataan persebaran penduduk di BWK Baubau	148
Tabel 5.26	:	Data Sumber air baku Kota Baubau.....	152
Tabel 5.27	:	Data Sumber air baku baru Kota Baubau	152
Tabel 5.28	:	Data pelanggan air bersih Kota Baubau	154

Tabel 5.29	: Sistim penyediaan dan pengelolaan air bersih oleh PDAM Kota Baubau	155
Tabel 5.30	: Indikasi program pembangunan RTRW Kota Baubau sektor jaringan air bersih	156
Tabel 5.31	: Indikasi program pembangunan RTRW Kota Baubau sektor perumahan dan pemukiman.....	159
Tabel 5.32	: Kondisi genangan/Banjir diwilayah Kota Baubau.....	162
Tabel 5.33	: Saluran drainase yang ada di Kota Baubau	164
Tabel 5.34	: Indikasi program pembangunan RTRW Kota Baubau sektor drainase dan fasilitas persampahan.....	166

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	: Pilar-pilar Pengembangan Wilayah.....	16
Gambar 2.2	: Pilar-pilar Pengembangan Wilayah.....	17
Gambar 2.3	: Model Implementasi Kebijakan George. C. Edward III.....	32
Gambar 2.4	: Model Implementasi Kebijakan Merille. S. Grindle.....	35
Gambar 2.5	: Model Implementasi Kebijakan Van Meter dan Carl Van Horn.....	37
Gambar 2.6	: Model Implementasi Kebijakan Daniel Mazmanian dan Paul Sabatier.....	38
Gambar 2.7	: Kombinasi Teori Merille. S. Grindle dan George. C. Edward III.....	42
Gambar 4.1	: Peta Wilayah Administratif Kota Baubau.....	56
Gambar 4.2	: Luas Wilayah Kota Baubau Menurut Kecamatan.....	60
Gambar 4.3	: Struktur Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kota Baubau.....	77
Gambar 5.1	: Struktur Organisasi TKPR Kota Baubau.....	95
Gambar 5.2	: Alur Koordinasi Pejabat dan Dinas/Badan dalam Pengkommunikasian Perda RTRW Kota Baubau.....	100
Gambar 5.3	: Peta Bagian Wilayah Kota (BWK) Baubau.....	106
Gambar 5.4	: Matriks Hasil Analisis Stakeholder dalam Implementasi Perda RTRW Kota Baubau.....	117
Gambar 5.5	: Prosedur Alur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Baubau.....	121
Gambar 5.6	: Peta Penggunaan Lahan Kota Baubau.....	125
Gambar 5.7	: Peta Kawasan Fungsi Lindung Kota Baubau.....	157
Gambar 5.8	: Peta Arahkan Kepadatan Bangunan Kota Baubau.....	160
Gambar 5.9	: Peta Arahkan Ketinggian Bangunan Kota Baubau.....	161

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Izin Penelitian oleh KESBANGPOL Kota Baubau

Lampiran 2 : Kuesioner Penelitian