

PERUBAHAN PERSEPSI ALIH FUNGSI LAHAN OLEH MASYARAKAT AKIBAT PROYEK BANDARA INTERNASIONAL YOGYAKARTA

Shafira Rizqi Aditya Poetri¹, Doddy Aditya Iskandar²

^{1,2} Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada,
Daerah Istimewa Yogyakarta
Email: sadityarizqi@gmail.com

Diterima (received): 23 Maret 2024

Disetujui (accepted): 16 Juli 2024

ABSTRAK

Proyek Strategis Nasional dibangun untuk meningkatkan performa perekonomian serta meratakan pembangunan. Salah satu dari proyek strategis nasional adalah Bandara Internasional Yogyakarta yang berada di Kabupaten Kulonprogo. Bandara Internasional Yogyakarta dibangun dari tahun 2018 sampai dengan 2020 dan mulai beroperasi penuh pada tahun 2020. Keberadaan bandara memiliki pengaruh terhadap munculnya kegiatan ekonomi baru dan kesempatan kerja. Respon terhadap adanya peluang baru serta keuntungan secara ekonomi adalah dengan melakukan alih fungsi lahan untuk memenuhi kebutuhan pasar terhadap lahan. Penelitian ini bertujuan untuk melihat respon dari masyarakat sesuai dengan tahapan dalam proyek Bandara Internasional Yogyakarta. Setiap tahapan Pembangunan memunculkan peluang yang berbeda dan mendapatkan respon yang berbeda pula dari Masyarakat. Sejatinnya Keputusan melakukan alih fungsi mendasari jenis alih fungsi yang beragam. Melalui metode kualitatif, penelitian ini berusaha untuk melakukan eksplorasi terhadap berbagai persepsi Masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan. Hasil dari analisis adalah terdapat perubahan respon dan peluang yang didapat oleh Masyarakat di sekitar bandara sesuai dengan proses yang berjalan. Lokasi dari lahan juga menjadi dasar keragaman dalam Masyarakat memanfaatkan lahan untuk alih fungsi lahan. Manfaat yang diharapkan adalah menyajikan fenomena yang terjadi akibat dari respon Masyarakat terhadap keberadaan Bandara Internasional Yogyakarta sehingga dapat menjadikan masukan bagi penyusunan dan pelaksanaan kebijakan tata ruang.

Kata Kunci : proyek strategis nasional , persepsi, alih fungsi

A. PENDAHULUAN

Proyek strategis nasional menjadi prioritas dalam pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir. Proyek strategis nasional dibagi menjadi beberapa jenis termasuk bandar udara. Berdasarkan pengalaman di Indonesia infrastruktur memainkan peran penting dalam menarik investasi, merangsang kegiatan ekonomi, dan menciptakan lapangan kerja (Hadimuljono, 2017). Perubahan dari penciptaan kegiatan ekonomi dan lapangan kerja memberikan peluang baru bagi masyarakat sekitar untuk dapat menikmati hasil dari keberadaan proyek strategis nasional. Bandara Internasional Yogyakarta merupakan salah satu proyek penting karena merupakan salah satu bandara terbesar di Indonesia. Berdasarkan data dari PT. Angkasa Pura 1, Bandara Internasional Yogyakarta dibangun dengan total investasi dana sebesar Rp11,3 triliun, dengan rincian Rp7,1 triliun digunakan untuk pembangunan fisik dan Rp4,2 triliun untuk

pembebasan lahan. Luas lahan untuk area bandara mencapai 587 hektar dengan luas terminal sebesar 219.000 m² dengan kapasitas menampung penumpang hingga 20 juta penumpang per tahun. Harapan besar disandarkan pada besarnya potensi yang dimiliki Bandara Internasional Yogyakarta terhadap pengembangan ekonomi skala besar namun, yang tidak dapat dilupakan adalah respon dari Masyarakat sekitar bandara.

Penelitian tentang urbanisasi menunjukkan bahwa akses terhadap infrastruktur TIK dan infrastruktur transportasi yang baik telah meningkatkan laju urbanisasi di seluruh dunia (Pradhan dkk., 2021). Banyak urbanisasi masa kini yang dicirikan sebagai *urban sprawl* (perluasan kota), yaitu suatu bentuk peruntukan lahan yang sangat luas untuk keperluan perkotaan. Perubahan penggunaan lahan perkotaan dapat terjadi dalam bentuk yang relatif beragam dalam hal tata ruang, kepadatan bangunan, kecepatan perubahan, dan aspek lainnya dalam perubahan penggunaan lahan (Nuissl dan Siedentop, 2021). Bentuk urbanisasi ini difasilitasi oleh akses terhadap lahan yang tersedia untuk digunakan sebagai prasyarat dalam pembangunan.

Lahan membentuk pendirian sosial-politik dan ekonomi masyarakat melalui interaksi antara penggunaan dan nilai di bawah sistem kepemilikan tertentu. Keputusan penggunaan lahan individu mempengaruhi keseluruhan struktur dan fungsi wilayah perkotaan (Bourne, 1976), oleh sebab itu diperlukan perencanaan wilayah yang bertujuan untuk memandu keputusan penggunaan lahan dengan cara memaksimalkan efisiensi dan keberlanjutan. Masyarakat sekitar sebagai subjek pembangunan diharapkan mampu memberikan respon yang tepat terhadap keberadaan Bandara Internasional Yogyakarta. Keberlanjutan dalam penggunaan lahan menjadi penting agar keuntungan yang didapat tidak hanya berlangsung dalam waktu yang singkat.

Persepsi Masyarakat penting untuk dikaji karena mencerminkan tanggapan terhadap keberadaan Bandara Internasional Yogyakarta. Peluang baru yang dihadirkan berkembang dan berbeda di setiap tahapan dalam proses keberadaan proyek. Sebagai individu yang memiliki kedekatan dengan lokasi proyek strategis nasional Masyarakat memiliki interaksi langsung dengan perubahan fisik dan sosial yang terjadi akibat pembangunan bandara Kompetisi lahan pertanian dengan kebutuhan lahan untuk kegiatan jasa dan perdagangan merupakan contoh umum yang biasa terjadi ketika daerah berkembang. Perubahan yang dialami menjadikan persepsi berubah sebagai respon adaptasi agar dapat memaksimalkan peluang dan potensi yang dimiliki.

B. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang dilakukan untuk mengidentifikasi persepsi alih fungsi lahan masyarakat sebagai bentuk dari respon terhadap keberadaan proyek strategis nasional adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif dipilih sebagai dasar terwujudnya tujuan penelitian yaitu mengeksplorasi persepsi alih fungsi lahan individu yang dilakukan seiring berjalannya waktu serta peluang yang muncul. Studi kasus menjadi metode penelitian dalam penelitian ini. studi kasus memungkinkan generalisasi analitik di mana teori yang telah dikembangkan sebelumnya digunakan sebagai kerangka untuk membandingkan hasil empiris dari

kasus yang diteliti. Pendekatan yang digunakan adalah abduktif dengan melakukan analisis teoritis di awal dan menyesuaikan dengan kondisi yang ada untuk melakukan pengkayaan informasi. Studi yang dilakukan mengambil lokasi di Bandara Internasional Yogyakarta dengan pertimbangan bahwa bentuk dari proyek strategis nasional yang memusat serta membutuhkan tenaga kerja dalam jumlah besar akan menimbulkan perubahan kegiatan ekonomi sekitar. Fokus dalam penelitian ini adalah mengetahui persepsi dari masyarakat dalam menggunakan lahannya sebagai respon dari keberadaan bandara. Secara alami masyarakat akan melakukan kegiatan yang paling menguntungkan berdasarkan pemanfaatan lahannya. Peningkatan nilai lahan dan peluang ekonomi baru memberikan pilihan yang lebih beragam terhadap masyarakat sekitar.

Pengembangan penelitian dilakukan untuk mendapatkan jawaban atas pertanyaan penelitian yaitu bagaimana peran Bandara Internasional Yogyakarta dalam membangun persepsi masyarakat yang kemudian memutuskan untuk melakukan alih fungsi lahan. Oleh sebab itu, untuk mendukung pendalaman penelitian maka digunakan pengumpulan data melalui wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumen. Ketiga metode pengumpulan data dilakukan untuk mendapat kelengkapan dalam kesimpulan yang dibangun melalui prinsip triangulasi.

Wawancara dilakukan kepada masyarakat sebagai pelaku dalam memanfaatkan lahan. Wawancara direncanakan untuk mendapatkan informasi dari narasumber tentang pemahaman, perubahan yang dirasakan serta persepsi pemanfaatan lahan yang dilakukan sebagai respon dari peluang serta *trade off* antar jenis pemanfaatan lahan. Observasi di lapangan dilakukan sebagai bentuk usaha untuk mengamati kondisi fisik yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan sekitar Bandara Internasional Yogyakarta. Terakhir studi dokumen dilakukan dengan objek berupa dokumen perencanaan Pembangunan serta penataan ruang yang fokus pada pengembangan kawasan khusus aerotropolis dengan perkembangannya dari waktu ke waktu.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bandara sebagai Pusat Pertumbuhan

Megaproyek dalam meningkatkan daya saing global dengan menunjukkan manfaat dalam dua cara. Dampak yang ditimbulkan dari penyediaan tanah untuk PSN sangat beragam. Adanya Pembangunan infrastruktur ini dapat menimbulkan pengaruh negatif dan positif untuk pembangunan berkelanjutan di suatu wilayah (Sari dan Kushardono, 2019). Beberapa bentuk megaproyek diharapkan dapat membuka pasar lahan dan menarik investor, terutama di negara-negara berkembang (Delphine dkk., 2019). Bandara sebagai salah satu megaproyek yang menjadi pengembangan di berbagai negara termasuk Indonesia. Bandara telah mengalami perubahan skala dengan cara diperluas atau direlokasi. Di sektor transportasi udara, penekanannya adalah diberikan untuk mengintegrasikan bandara-bandara dalam sistem transportasi multimoda yang lengkap, yang menghubungkan transportasi udara dengan transportasi kereta api dan jalan raya (Rodrigue, 2020).

(Kasarda, 2008) mengklasifikasikan aktivitas penerbangan dan non kegiatan aeronautika di dan sekitar bandara. Mereka membedakan tiga kategori kegiatan

berdasarkan sejauh mana mereka terkait dengan lalu lintas udara: Kegiatan aeronautika inti adalah bagian dari operasi teknis bandar udara, secara langsung mendukung fungsi lalu lintas udara. Kegiatan terkait bandar udara memiliki hubungan langsung dengan angkutan udara atau penumpang udara atau penumpang udara, (misalnya, kegiatan logistik dan distribusi atau terminal ritel dan hotel). Daya saing dan/atau pendapatan bisnis mereka terkait erat dengan skala lalu lintas udara. Kegiatan yang berorientasi pada bandara memilih area bandara karena citra bandara dan aksesibilitas darat yang biasanya sangat baik. Harga tanah dan konektivitas, melihat hubungan dengan lalu lintas udara, merupakan faktor utama dalam menentukan kegiatan-kegiatan yang berlokasi di area bandara.

Berkaitan dengan kegiatan yang berlangsung di dan sekitar bandara pengembangan Bandara Internasional Yogyakarta direncanakan untuk dikembangkan sebagai salah satu dari bagian segitiga pariwisata yang didukung oleh jaringan transportasi dan pelayanan tambahan. Ragam kegiatan bangkitan yang diharapkan adalah Bandara akan terintegrasi dengan proyek peningkatan aksesibilitas ke objek pariwisata prioritas yaitu KSPN Borobudur, Prambanan lainnya seperti tergambar dalam peta di bawah ini.



Gambar 1. Peta Rencana Sistem Jaringan Jalan Terkait Bandara Internasional Yogyakarta

Sumber: Bappeda Daerah Istimewa Yogyakarta

Potensi pengembangan yang ingin dimaksimalkan akan menimbulkan dampak bagi penggunaan lahan di sekitarnya. Pengembangan membutuhkan lahan sehingga dinamika dalam masyarakat menghadapi peningkatan permintaan lahan memiliki respon yang beragam. Dalam hal ini saat penelitian dilakukan kegiatan yang tumbuh di sekitar Bandara Internasional Yogyakarta dominan adalah kegiatan yang langsung terkait dengan penumpang yaitu terkait ritel dan hotel. Melalui proses

yang berlangsung semenjak pembangunan hingga saat ini, Masyarakat sekitar memiliki harapan bahwa keberadaan bandara akan memberikan peningkatan perkembangan wilayah. Sehingga setiap kesempatan yang muncul segera direspon oleh masyarakat agar dapat memaksimalkan keuntungan yang didapat dari berbagai kesempatan.

2. Pemahaman terhadap Proyek Strategis Nasional BIY

Proyek strategis nasional berupa Bandara Internasional Yogyakarta dipahami oleh masyarakat sebagai pusat pertumbuhan baru dan membawa harapan bagi kemajuan ekonomi masyarakat. BIY merupakan proyek konstruksi besar pertama yang ada di wilayah Kapanewon Temon. Berdasarkan hal tersebut respon awal dari masyarakat adalah menganggap bahwa keberadaan bandara dan kegiatan pendukung akan mendatangkan keuntungan bagi masyarakat. Contoh dari pemahaman tersebut adalah dengan memanfaatkan semaksimal mungkin aset berupa lahan yang dimiliki untuk dapat merespon kegiatan yang berhubungan dengan aktivitas yang berhubungan dengan bandara seperti adanya rumah makan dan penginapan untuk menunjang mobilitas pengguna bandara maupun pekerja aviasi.

Keterkaitan BIY dengan aktivitas ekonomi dibuktikan melalui pengembangan pariwisata di sekitar BIY. Masyarakat dan pemerintah kalurahan merespon keberadaan bandara dengan bekerja sama untuk mengembangkan pariwisata seperti pengembangan kawasan wisata Pantai Glagah. Kegiatan yang ada di Pantai Glagah semakin bervariasi untuk merespon peluang yang datang dengan mobilitas tinggi yang melewati Jalan Daendels sebagai alternatif mencapai BIY dan melintasi Pantai Daendels. Pengembangan kawasan wisata dapat dilihat dari keberadaan Taman Nambangan dan Plaza Glagah.



Pemahaman dari masyarakat terhadap Proyek Strategis selain dari sudut pandang positif terdapat kekhawatiran bahwa pengembangan proyek ini akan membutuhkan lahan yang lebih luas dan berdampak pada masyarakat sekitar yang harus pindah dari lokasi saat ini. Ketersediaan lahan semakin terbatas dan harga semakin naik berlipat di sekitar Kapanewon Temon sebagai penyangga utama BIY. Melihat dari pengalaman pembangunan proyek besar yang berpotensi untuk mendatangkan perantau dan penduduk asli menjadi terpinggirkan. Melihat dari daya saing usaha masyarakat lokal yang mulai tergerus dengan adanya usaha dari investor luar daerah dengan modal yang lebih besar. Pekerja bandara yang berasal dari warga lokal mulai berkurang secara bertahap. Pendetang juga mulai berdatangan.

3. Perubahan Persepsi Masyarakat terhadap Pemanfaatan Lahan

Masyarakat sekitar bandara Internasional Yogyakarta pada dasarnya mengandalkan pertanian sebagai pemasukan utama dalam kegiatan sehari-hari. Lahan dianggap penting dalam kehidupan, setiap jengkal tanah harus dapat dimanfaatkan dengan baik dengan ditanami berbagai jenis tanaman baik berupa sawah ataupun pekarangan. Jenis tanaman yang lazim ditanam di pekarangan adalah kelapa, sedangkan untuk lahan pertanian padi, jagung, cabai. Lahan tegalan yang ditanam adalah bawang merah, buah-buahan seperti melon dan semangka. Lahan pertanian dimaksimalkan pemanfaatannya untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Pemanfaatan lahan pekarangan utamanya, mulai ada perubahan setelah memasuki tahapan Pembangunan bandara dengan terpusatnya kegiatan konstruksi dalam jumlah besar maka mendatangkan banyak pekerja yang membutuhkan hunian. Masyarakat sekitar bandara melihat hal tersebut sebagai peluang utamanya yang ada di Kalurahan Glagah dan Banyurejo. Keberadaan pekerja mendorong Masyarakat menyediakan kebutuhan hunian, makanan, dan *laundry*. Menggunakan uang yang didapat dari ganti rugi lahan pertanian yang didapat, dibangun bangunan baru di pekarangan sehingga yang semula ditanami tanaman berubah menjadi kontrakan, toko, warung, dan sejenisnya.

Perubahan ini menjadi massal karena kesuksesan satu orang tersebar ke tetangga dan terus berlanjut sehingga memberikan gambaran peluang baru bagi Masyarakat secara umum. Nilai lahan yang meningkat dan harga sewa yang menjanjikan daripada sekedar ditanami tanaman kebun membuat perubahan penggunaan lahan pada pekarangan semakin masif. Masyarakat menganggap hal ini sebagai peluang yang selama ini belum pernah ada sehingga perlu direspon dengan cepat dan segera. Strategi ini merupakan salah satu alternatif agar uang yang didapat dari ganti rugi tidak habis untuk hal konsumtif. Pengetahuan Masyarakat tentang investasi secara umum mengutamakan bangunan sebagai investasi terbaik yang bisa mereka wujudkan saat itu.

Anggapan bahwa bangunan akan tetap berfungsi karena kegiatan konstruksi akan berlangsung lama dan setelah itu pekerja bandara akan berdatangan dan membutuhkan hunian serta jasa pendukungnya ada di pikiran masyarakat. Motivasi yang besar dan melihat keuntungan besar yang belum pernah dimiliki sebelumnya semakin memperkuat untuk melakukan alih fungsi lahan. hal yang menarik adalah Masyarakat yang menguasai lahan sebagian besar berusia di atas 50 tahun sehingga adanya peluang *passive income* memberikan pilihan selain bertani untuk mendapatkan uang. Usia lanjut membuat produktivitas bekerja menurun dan pilihan menyewakan lahan, bangunan ataupun membuka usaha lebih diminati untuk masa tua.

Setelah beroperasi dan adanya penurunan jumlah pekerja konstruksi dalam jumlah besar secara bertahap membuat penyewaan hunian menjadi sepi terlebih masa pandemi covid-19 yang membuat aktivitas seputar bandara belum maksimal. Perkembangan mulai terasa kembali setelah tahun 2021 peningkatan aktivitas akibat telah dicabutnya aturan pembatasan kegiatan. Perkembangan bergeser ke arah jalan nasional dan pintu masuk bandara yang dekat dengan akses utama. Pemilik kontrakan sebagian beralih menyewakan untuk penginapan harian agar

Shafira Rizqi Aditya Poetri dan Doddy Aditya Iskandar, Perubahan Persepsi Alih Fungsi Lahan oleh Masyarakat Akibat Proyek Bandara Internasional Yogyakarta

dapat memiliki penghasilan. Harapan bahwa usaha sewa hunian akan selalu ramai ternyata tidak sepenuhnya benar. Pekerja bandara jumlahnya tidak sebanyak pekerja konstruksi sehingga kamar atau rumah kontrakan banyak yang tidak terisi. Jarak dari kontrakan yang dahulunya dekat dengan pintu masuk konstruksi sekarang telah ditutup dan akses ke bandara hanya ada satu yaitu pintu masuk. Pekerja mencari hunian yang dekat dengan jalan utama dan pintu bandara agar mudah dalam melakukan mobilitas harian dalam bekerja. Hal ini luput dari perkiraan Masyarakat Kalurahan Glagah yang dahulu bersemangat dalam melakukan alih fungsi lahan. biaya pemeliharaan bangunan semakin besar seiring bertambahnya usia bangunan maka, apabila tidak ada yang menyewa akan menambah pengeluaran bagi pemilik.



Gambar 2. Contoh Perubahan Penggunaan Lahan untuk Kontrakan dan Warung Makan di Kalurahan Glagah

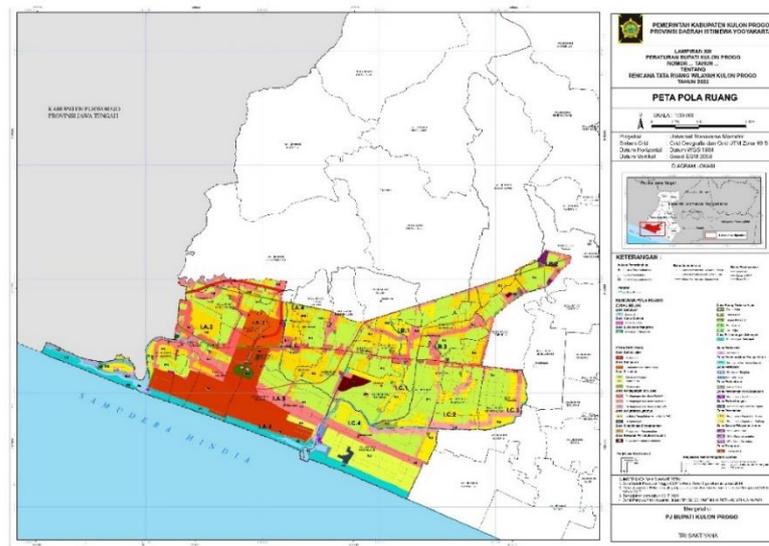
Beralih ke kalurahan yang dekat dengan jalan nasional seperti Temon Kulon, Palihan dan Kebonrejo bagian selatan saat ini mengalami perkembangan yang pesat dalam penjualan ataupun penyewaan lahan. Kalurahan tersebut dianggap strategis dan memiliki nilai lahan yang tinggi karena dekat dengan akses utama ke jalan nasional dan pintu bandara. Kebutuhan akan lahan bagi usaha hotel, perdagangan menjadikan lahan pertanian semakin terancam karena sebagian besar lahan yang dekat dengan jalan nasional saat ini digunakan sebagai sawah. Lahan yang digunakan dua hotel yang berdiri di dekat bandara dahulunya merupakan lahan pertanian berupa sawah. Beralihnya kepemilikan atau penguasaan lahan kepada pemodal besar menjadi salah satu pendorong adanya alih fungsi lahan pertanian. Izin alih fungsi lahan pertanian pun diberikan untuk lokasi lahan yang kegiatannya sesuai tata ruang bagi lahan yang berada di pinggir jalan utama.

Berdasarkan respon yang dilakukan oleh masyarakat sekitar maka terdapat perubahan yang teridentifikasi terhadap respon pemanfaatan lahan adalah dari yang semula bertumpu pada kegiatan pertanian mulai bergeser ke perdagangan dan jasa. Perubahan respon ini dilihat sebagai adanya *trade off* antara kegiatan pertanian dan perdagangan jasa dalam keputusan pemanfaatan lahan. Nilai ekonomi menjadi dominasi motivasi dalam keputusan alih fungsi yang dilakukan. Hal tersebut berhubungan dengan pemahaman masyarakat bahwa bandara YIA merupakan titik pertumbuhan baru. Keuntungan dari berbagai kegiatan yang berhubungan dengan bandara akan dimaksimalkan potensinya.



Gambar 3. Contoh Perubahan Penggunaan Lahan untuk Hotel dan Pertokoan di Pinggir Jalan Nasional

Perubahan penggunaan lahan ini didukung oleh adanya peraturan tentang penataan ruang yang menjadikan lokasi penelitian di dekat jalan nasional sebagai kegiatan campuran intensitas tinggi. Perizinan alih fungsi lahan pertanian menjadi bangunan semakin terbuka didukung oleh masuknya investasi dari luar daerah dalam jumlah besar. Membuka peluang bagi perubahan penggunaan lahan skala besar. Perkembangannya setelah pandemi berlalu kemunculan bangunan baru lebih jelas terlihat karena mobilitas pengguna bandara semakin besar.

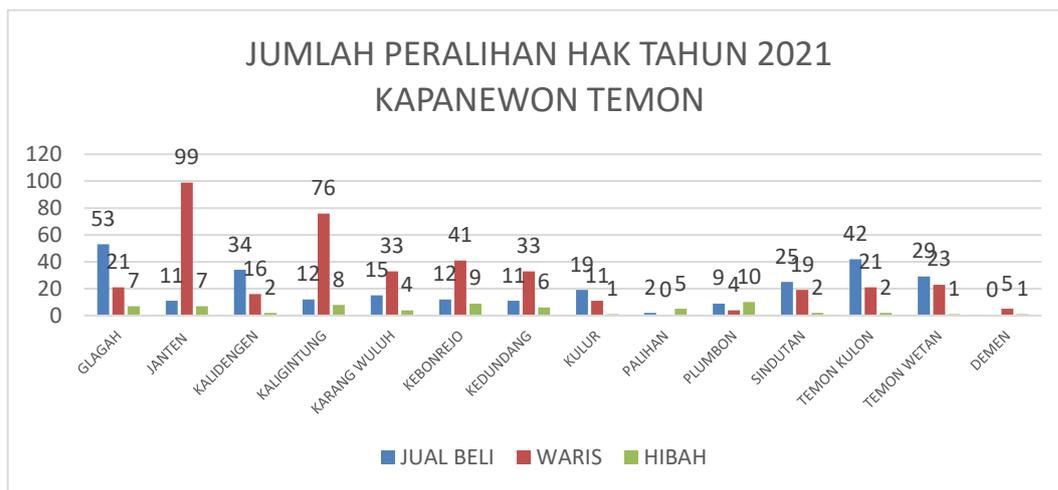


Gambar 4. Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta Tahun 2023 – 2043
Sumber: Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulonprogo

Dapat terlihat dari perencanaan ruang yang terbaru bahwa di sekitar bandara memang dikembangkan sebagai kawasan campuran, perdagangan jasa, dan hunian. Oleh sebab itu, melalui perencanaan ini maka akan semakin banyak aktivitas yang terakomodasi di sekitar bandara. Masyarakat semakin mengalami banyak pilihan dalam memanfaatkan lahannya. Saat ini lahan sawah sebisa mungkin dipertahankan

karena menjadi penyangga dalam penghidupan namun tidak memungkiri bahwa alih kepemilikan berupa waris dapat menimbulkan kemungkinan yang bervariasi utamanya generasi penerus yang memiliki nilai berbeda dengan orang tuanya.

Perubahan komposisi penduduk yang didominasi oleh petani kini berubah menjadi seimbang dengan perdagangan dan jasa. Anak muda tidak ingin kerja yang keras dengan turun ke sawah atau tegalan dan memilih untuk membuka usaha sendiri. Perubahan ini memperkuat kemungkinan bahwa lahan pertanian kurang diminati sebagai tempat untuk mencari nafkah. Peluang baru dan terbukanya informasi membuat jenis pekerjaan yang bisa dilakukan semakin beragam. Keberadaan bandara masih menjadi harapan bagi terbukanya lapangan kerja di kemudian hari. Masyarakat masih memandang positif bahwa daerahnya akan maju seiring dengan meningkatnya aktivitas di bandara serta adanya industri pendukung yang akan mengikuti.



Gambar 5. Grafik Peralihan Hak di Kapanewon Temon
Sumber: analisis penulis, 2023

Berdasarkan grafik dapat terlihat bahwa kalurahan yang berada dekat dengan Bandara Internasional Yogyakarta yaitu Glagah, Sindutan, Temon Kulon, dan Palihan memiliki tabulasi jual beli lahan yang lebih besar dibandingkan peralihan lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa minat untuk aktivitas jual beli lahan lebih besar dibandingkan kalurahan lainnya. Adanya alih kepemilikan sebagian besar mengarah pada alih fungsi lahan karena dari sudut pandang pembeli sebagian besar menggunakan untuk hunian, usaha, dan perdagangan. Lahan yang diperjualbelikan sebagian besar adalah lahan pekarangan karena lebih banyak diminati akibat luasan yang tidak terlalu besar dan mudah untuk dilakukan alih fungsi.

Pendapat yang lazim ditemui dan secara langsung disampaikan adalah bertani semakin sulit, mulai dari kesulitan dalam tenaga kerja, akses terhadap pupuk bersubsidi, ketersediaan air, fluktuasi harga komoditas pertanian yang tidak stabil. Daya tarik sektor pertanian semakin melemah di kalangan Masyarakat didukung oleh adanya bandara yang menjadi harapan baru bagi kegiatan perekonomian. Generasi muda yang tidak merantau juga tidak begitu responsif terhadap pertanian sebaliknya memilih untuk menyewakan lahan atau mendirikan usaha kecil-kecilan.

Adanya pergeseran persepsi dalam menggunakan lahan menguat dan menjadikan lahan pertanian semakin terpinggirkan.

Pemikiran terhadap alih fungsi lahan ada di sebagian besar masyarakat yang menjadi informan. Meskipun belum dilakukan pemikiran tersebut menggambarkan bahwa keberadaan Bandara Internasional Yogyakarta memberikan peluang dan harapan baru yang dapat meningkatkan perekonomian namun bukan dalam bidang pertanian. Alih fungsi lahan selalu menjadi isu utama dalam Pembangunan yang terjadi utamanya dalam hal keberadaan proyek dengan investasi besar dan memiliki perencanaan pengembangan jangka panjang seperti bandara. Hal yang harus dipahami adalah edukasi Masyarakat terhadap penggunaan lahan masih minim dan tidak berorientasi jangka panjang. Kesempatan yang ada saat ini dianggap yang paing terlihat dan perlu untuk diambil apabila memiliki akses terhadapnya.

Melihat adanya pendapat yang kuat untuk melakukan alih fungsi lahan untuk kegiatan non pertanian tersebut memunculkan penilaian terhadap penggunaan lahan untuk pertanian semakin pesimis dibandingkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa. Modal menjadi permasalahan utama masyarakat untuk membangun usaha. Masyarakat dengan modal yang terbatas tidak mampu berusaha sedangkan yang telah mendapatkan ganti rugi sudah terlebih dahulu menginvestasikan uangnya untuk mendirikan hunian sewa. Peluang baru yang akan datang belum tentu direspon secara tepat oleh masyarakat secara umum. Kesempatan baru dan keuntungan jangka panjang hanya dapat dinikmati pemilik modal besar dan individu dengan informasi cukup untuk merencanakan investasi jangka panjang.

4. Diskusi

Temuan dari penelitian ini sejalan dengan teori yang tentang faktor alih fungsi lahan. Motivasi para aktor terhadap suatu keputusan pemanfaatan lahan dapat dipengaruhi oleh banyak hal tujuan dan sikap pribadi. Semakin positif sikap terhadap perilaku yang diinginkan, semakin besar kemungkinan perilaku untuk mencapai tujuan pribadi tersebut (Malek dkk., 2019). Sikap dan tujuan yang dilaporkan per kasus dan juga mengkodekan kemampuan pengambil keputusan dengan melihat aset mereka (misalnya keuangan, ukuran lahan) dan sumber daya sosial (misalnya jaringan sosial, kekuasaan) (Scoones, 2009). Pada studi kasus di Sekitar Bandara Internasional Yogyakarta, keberadaan Bandara Internasional Yogyakarta menjadi motivasi atau harapan baru bagi Masyarakat sekitar dan berdampak pada Keputusan alih fungsi lahan.

D. KESIMPULAN

Keberadaan Bandara Internasional Yogyakarta tidak hanya memberikan perubahan fisik pada daerah sekitarnya namun memberikan pengaruh dalam persepsi masyarakat termasuk dalam melihat sumber daya lahan. Lahan sebagai bagian penting dalam kehidupan memiliki nilai ekonomi yang besar. Pergeseran kegiatan ekonomi akibat kesempatan baru yang dibuka oleh beragam aktivitas yang terhubung dengan bandara membuat persepsi masyarakat berubah dalam menggunakan lahan. Sebelum adanya bandara pertanian menjadi pilihan utama dalam menggunakan lahan, saat ini persepsi tersebut telah berubah dengan adanya peluang aktivitas jasa, perdagangan, perhotelan dan transportasi. Pilihan dan nilai

guna ekonomi yang lebih baik menjadi motivasi utama dalam melakukan alih fungsi lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Bourne, L. S. 1976. Urban Structure and Land Use Decisions, *Annals of the Association of American Geographers*. Routledge, 66(4), 531–535.
- Delphine, Patrick Witte & Tejo Spit. 2019. Megaprojects – An Anatomy of Perception, *disP - The Planning Review*, 55(2), 63-77.
- Hadimuljono, Basuki. 2017. *Infrastruktur Meningkatkan Daya Saing*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- Kasarda, J. D. 2006. Airport cities and the aerotropolis. *Im Internet under: http://www.aerotropolis.com/files/2006_07_Airport-Cities.pdf [Stand: 12.05. 2007]*.
- Malek, Ž. *et al.* 2019. Local land-use decision-making in a global context, *Environmental Research Letters*, 14.
- Pradhan, R. P., Arvin, M. B. and Nair, M. 2021. Urbanization, transportation infrastructure, ICT, and economic growth: A temporal causal analysis, *Cities*, 115.
- Rodrigue, J.-P. 2020. *The Geography of Transport Systems* (5th ed.). New York: Routledge
- Rancangan Peraturan Kepala Daerah RDTR Bandara Internasional Yogyakarta 2023-2043
- Sari, N. M., dan Kushardono, D. 2019. Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Bandara Internasional Jawa Barat Terhadap Alih Fungsi Lahan Pertanian Melalui Citra Satelit Resolusi Tinggi. *Jurnal Geografi*, 11(2), 146–162.
- Scoones, I. 2009. Livelihoods Perspectives and Rural Development, *The Journal of Peasant Studies*. Routledge, 36(1), pp. 171–196.