

Pola Pemanfaatan Lahan dan Faktor-faktor Perkembangan Wilayah Perkotaan di Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul

Wisnu Pradoto

*Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik
Universitas Diponegoro, Semarang*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertumbuhan wilayah perkotaan, terutama dinamika wilayah periurban yang menjadi target perluasan aktivitas perkotaan, terutama permukiman. Fenomena urbanisasi kontemporer ini terjadi akibat migrasi kelompok ekonomi menengah ke pinggiran kota seiring dengan meningkatnya kepadatan pusat kota yang berdampak pada penurunan kualitas lingkungan hidup. Keinginan untuk mencari lingkungan permukiman yang lebih baik merupakan faktor pendorong utama, di samping keterbatasan lahan permukiman di pusat kota. Hasil yang didapat menunjukkan bahwa perambahan lahan di wilayah periurban telah merubah struktur ruang dan pola pemanfaatan lahan. Pada dimensi ekonomi, perkembangan aktivitas perkotaan di wilayah periurban telah memicu pergeseran struktur ekonomi primer yang berbasis potensi agraris menuju sektor jasa dan perdagangan akibat perubahan struktur sosial.

Kata kunci: pertumbuhan wilayah perkotaan, perubahan pola pemanfaatan lahan, faktor-faktor perkembangan

1. PENDAHULUAN

Migrasi merupakan salah satu faktor penyebab perkembangan kota, disamping transformasi sosial ekonomi. Clark (1996) menyatakan bahwa urbanisasi akan mendorong pertumbuhan wilayah perkotaan dan merubah tatanan spasial serta pola pemanfaatan lahan. Redman (dalam Pacione 2001:67) menambahkan bahwa urbanisasi bukanlah proses perubahan yang bergerak linier, melainkan suatu proses dengan dinamika kompleks yang merupakan rangkaian beberapa tahap perkembangan kota. Tingginya tingkat urbanisasi pada gilirannya akan mendorong perkembangan aktivitas ekonomi. Dalam konteks pertumbuhan kota, ekspansi wilayah kota ke kawasan pinggiran maupun perdesaan akan diikuti oleh infiltrasi aktivitas ekonomi perkotaan. Sejalan dengan proses perkembangan kota, keterkaitan antara kota dan desa menjadi semakin intensif, baik dalam konteks spasial maupun fungsional. Wilayah pinggiran kota atau yang dikenal dengan wilayah periurban merupakan wilayah transisi yang merepresentasikan perpaduan karakteristik kota dan desa. Wilayah ini pada umumnya berada pada lokasi yang relatif terjangkau dari pusat kota, oleh karenanya perembetan aktivitas perkotaan yang terjadi pada wilayah ini menyebabkan perubahan pola pemanfaatan lahan akibat beralihnya fungsi pertanian menjadi fungsi perkotaan. Sebagian besar lahan sawah, terutama yang berada di sepanjang jalur akses utama akan berubah menjadi area permukiman baru dan pengembangan fasilitas perkotaan, seperti kawasan perdagangan dan jasa.

Penelitian tentang perkotaan selama ini lebih fokus pada isu-isu wilayah pusat kota sebagai pusat kegiatan sosial ekonomi dan pusat dinamika migrasi serta urbanisasi. Wilayah pinggiran kota

atau yang dikenal dengan istilah wilayah periurban, yang merupakan area pertumbuhan kota, kurang mendapat perhatian. Sejalan dengan pemekaran aktivitas dan fasilitas perkotaan, terutama pengembangan kawasan permukiman dan kota baru, wilayah peri-urban mengalami dinamika sosial ekonomi dan perubahan tata guna lahan yang cukup drastis. Pertumbuhan wilayah perkotaan yang begitu pesat telah merampas sumberdaya lahan pertanian dan penghidupan masyarakat petani. Hilangnya ruang hijau di wilayah pinggiran kota bukan saja mengancam ketahanan pangan, namun juga berakibat pada berkurangnya area resapan dan area penyangga yang berfungsi sebagai untuk menjaga ketersediaan sumber daya air tanah yang berguna bagi kelangsungan hidup masyarakat, bukan hanya masyarakat desa namun juga masyarakat kota.

Pada perkembangan terkini, wilayah periurban di berbagai negara berkembang, sebagaimana diindikasikan oleh DiGaetano dan Klemanski (1999), merupakan lokasi terjadinya berbagai kegiatan ekonomi dan lokasi tujuan masyarakat kelas menengah untuk bertempat tinggal. Kedekatan lokasinya dengan kawasan pusat kota merupakan faktor utama yang memicu perkembangan lahan terbangun di wilayah pinggiran kota. Permukiman baru yang berkembang secara sporadis di penjuru pinggiran kota membawa dampak bagi masyarakat lokal, diantaranya perubahan struktur ekonomi dan sistem nilai social serta pola pemanfaatan lahan. Pada bagian wilayah tertentu bahkan terindikasi adanya gangguan lingkungan seperti terjadinya banjir dan polusi dalam berbagai intensitas akibat kegiatan industri. Lemahnya peraturan tata guna lahan dan ijin mendirikan bangunan dimanfaatkan oleh kelompok tertentu yang bertujua untuk mengambil manfaat ekonomi melalui praktik spekulasi lahan. Para pemodal berupaya untuk menguasai lahan pertanian untuk kemudian dijual kepada investor.

Pemekaran aktivitas perkotaan yang berimplikasi pada dinamika pemanfaatan lahan di wilayah periurban secara umum masih belum digali secara intensif. Perkembangan kegiatan 'perdesaan' di ruang-ruang 'perkotaan' dan sebaliknya, kegiatan 'perkotaan' di ruang-ruang 'perdesaan' merupakan fenomena penting yang harus dipahami, khususnya bagi penentu kebijakan publik. Dalam konteks tata ruang, data spasial membuktikan bahwa wilayah tersebut mengalami percepatan pertumbuhan seiring dengan proses tumbuh kembang wilayah perkotaan, dimana ruang-ruang di wilayah pusat sudah tidak mampu lagi memenuhi permintaan pasar. Karakteristik spesifik sebagai wilayah "belum sepenuhnya kota namun sudah tidak lagi desa" merupakan kekhasan wilayah periurban yang seyogianya menjadi titik tolak perencanaan pembangunan. Hibrida antara karakter perkotaan dan perdesaan itulah yang menjadikan wilayah periurban dari perspektif sosiologis dan antropologis memunculkan tantangan pengembangan tersendiri. Seiring makin intensifnya keterkaitan, baik spasial maupun fungsional, antara wilayah perkotaan dan perdesaan, pemahaman yang lebih mendalam terhadap permasalahan dan dinamika perkembangan wilayah periurban merupakan hal penting dalam merumuskan strategi pengembangan kota yang tepat, agar tercapai keseimbangan dalam berbagai dimensi, baik dimensi ekologi dan keruangan, sosial maupun ekonomi.

Seperti halnya perubahan pola pemanfaatan lahan dan transformasi sosial-ekonomi urbanisasi dan pertumbuhan wilayah perkotaan di Indonesia, yang semakin intensif sejak paruh kedua 1980an. demikian pula wilayah pinggiran kota Yogyakarta mengalami perkembangan pesat dan menjadi target aglomerasi perkotaan. Data empiris menunjukkan bahwa perambahan lahan pertanian produktif dan lingkungan permukiman perdesaan di beberapa wilayah mengancam keberlangsungan produktivitas lahan pertanian. Wilayah yang awalnya lebih didominasi oleh karakteristik perdesaan mulai berubah menjadi kota-kota kecil dan wilayah-wilayah terbangun yang cenderung akan terus berkembang secara sporadis. Dalam dimensi sosiologis, segregasi sosio-spasial, kesenjangan sosial-ekonomi dan budaya, menjadi persoalan lain yang muncul seiring

dengan perkembangan wilayah terbangun. Dalam hal kelestarian lingkungan, tingginya permintaan lahan bukan saja berakibat pada konversi lahan pertanian, namun juga berimplikasi pada perubahan struktur ekonomi masyarakat petani, dimana para buruh tani kehilangan lahan pertanian dan “memaksa” mereka beralih mata pencaharian di sektor perdagangan dan jasa yang pada kenyataannya belum mampu memberikan jaminan kesejahteraan dan kelangsungan hidup bagi keluarga buruh tani. Secara khusus, studi ini akan menganalisis dinamika perkembangan wilayah periurban Yogyakarta dan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan wilayah perkotaan.

Berdasarkan kondisi umum proses pertumbuhan kota di Yogyakarta dan beberapa konsep yang didapatkan dari kerangka teoretis, beberapa pertanyaan penelitian berikut ini dijadikan acuan bagi penelitian lapangan dan pengumpulan data: (1) Bagaimana proses pertumbuhan peri-urban dan migrasi terjadi, dan dalam hal apa pola pembangunan lahan mengubah konfigurasi tata ruang; (2) Faktor-faktor apa yang mempengaruhi migrasi di wilayah peri-urban dan bagaimana perkembangan kepadatan yang terjadi di masing-masing?

Dengan mengacu pada tujuan studi dan selaras dengan pertanyaan penelitian di atas, lingkup kajian dan analisis akan mencakup beberapa hal berikut: (1) Menganalisis pola permukiman dan mendeskripsikan perubahan pemanfaatan ruang; (2) Mengidentifikasi faktor penentu migrasi dan menganalisis sebaran kepadatan penduduk

2. METODE

Pendekatan penelitian

Sejalan dengan tema dan tujuannya, secara umum penelitian ini merupakan studi kasus yang mengandalkan analisis dan sintesis pada data primer yang didapat dari hasil penelitian lapangan. Oleh karenanya, pendekatan studi kasus merupakan strategi utama yang akan dijabarkan ke dalam metode survey. Wilayah amatan mencakup beberapa desa di wilayah peri-urban kota Yogyakarta. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk menganalisis hasil survey yang akan memberikan informasi dasar terkait sifat perkembangan peri-urban. Analisis ini akan memberikan dasar untuk melaksanakan penelitian mendalam. Penelitian mendalam tersebut menggunakan pendekatan kualitatif. Data primer yang dikumpulkan meliputi perubahan guna lahan dan pola pemanfaatan dan survey rumah tangga, baik masyarakat lokal maupun warga pendatang, melalui wawancara terbuka dan terstruktur dengan kelompok target dan orang kunci. Data sekunder hanya dipakai sebagai data untuk memahami karakteristik umum. Hal ini terkait dengan masalah keterbatasan data dan tingkat validitasnya.

Sejalan dengan ide tersebut, variasi studi kasus (*multiple case studies*) dipertimbangkan sebagai pendekatan yang paling tepat untuk melakukan studi ini. Pendekatan Studi Kasus juga dikenal sebagai strategi penelitian yang tepat untuk studi multi disiplin seperti ini. Melalui pendekatan studi kasus, suatu fenomena di lokasi kajian dapat digambarkan dan dianalisis secara mendalam, yang memuat berbagai keunikan yang dipengaruhi oleh karakteristik geografis, sosial, ekonomi maupun politik pada kurun waktu tertentu (Byrne dan Ragin, 2009). Survei data sekunder dilakukan untuk mendapatkan pemahaman awal yang selanjutnya diperdalam dengan observasi lapangan dan wawancara. Data lapangan didokumentasikan dan dikompilasi secara sistematis (Singleton, Jr. dan Straits 2010). Karena studi ini sepenuhnya merupakan pengamatan lapangan, maka analisis data dilakukan sepanjang periode pengumpulan data. Selama menyusun catatan lapangan, peneliti sekaligus melakukan analisis dan mencatat berbagai temuan baru, dengan selalu membandingkan dengan temuan lama dengan tujuan untuk memvalidasi temuan yang

didapat. (Hakim 1987; Patton 2002; Tashakkor dan Teddlie (eds) 2003; Yin 2009; Singleton, Jr. dan Straits 2010). Proses analisis data yang dilakukan selama penelitian lapangan, dibagi ke dalam tiga tahap: (1) mengkode dan mengatur data ke dalam kategori-kategori, (2) mengembangkan konsep dan ide, dan (3) membangun teori.

Pemilihan wilayah studi

Sleman dan Bantul merupakan dua kabupaten yang dipilih sebagai fokus studi karena menunjukkan karakteristik perkotaan yang berbeda, bukan saja dalam hal perubahan pola pemanfaatan lahan dan struktur kependudukannya, namun juga ciri sosial-ekonominya. Kedua kabupaten tersebut telah mengalami perubahan cepat sebagai akibat pertumbuhan kota Yogyakarta, sedangkan kabupaten Gunungkidul yang secara geografis berupa perbukitan tandus mengalami perkembangan yang relatif stagnan. Sementara itu, wilayah kota Yogyakarta mengalami tekanan ruang yang cukup intensif, yang memicu perkembangan kota ke arah luar.

Metode pengumpulan data

Metode survei menggunakan baik kuesioner terstruktur maupun pertanyaan terbuka dilakukan pada masing-masing 10 desa di tiap kabupaten untuk mendapatkan data kualitatif dan kuantitatif. Sampel sebanyak 25 hingga 30 rumah tangga diambil untuk masing-masing desa. Informasi lebih mendalam didapat melalui wawancara mendalam (*in-depth interview*) dan diskusi kelompok (*Focus Group Discussion/FGD*). Akan ada beberapa responden ahli dan tokoh kunci kunci yang akan diwawancarai, meliputi peneliti dan akademisi, pegawai pemerintah daerah dan perencana profesional. Selain itu, kelompok dunia usaha yang terkait dengan pengembangan lahan yaitu para pengembang juga akan menjadi narasumber. Untuk membedakan pola pertumbuhan dan tingkat urbanisasi di antara wilayah yang terpilih untuk studi kasus dan menentukan sampel rumah tangga, wilayah peri-urban tersebut dikategorikan ke dalam dua tipe, yaitu wilayah peri urban yang berdekatan dengan kota Yogyakarta dan wilayah peri-urban yang jauh dari kota. Selanjutnya akan dibagi lagi menjadi dua, yaitu wilayah yang berada di dekat jalan atau koridor utama dan wilayah yang berlokasi jauh dari jalur akses utama.¹

Operasionalisasi pertanyaan penelitian

Tujuan penelitian yang telah dirumuskan di depan selanjutnya dijabarkan ke dalam beberapa pertanyaan yang akan menjadi acuan bagi operasional penelitian, baik acuan untuk tahap pengumpulan data maupun tahap analisis data. Pertanyaan-pertanyaan dimaksud kemudian dijabarkan atau diturunkan menjadi beberapa factor yang akan menjadi target amatan atau target analisis berikut ini: (1) *Faktor-faktor apa yang mempengaruhi migrasi? Bagaimana populasi terdistribusi?* Pertanyaan-pertanyaan ini akan dijawab dengan menganalisis perbedaan-perbedaan dalam pertumbuhan penduduk dan pola permukiman, mengidentifikasi faktor determinan pergerakan penduduk dan dampak pergerakan tersebut dalam dinamika pasar lahan, dan pemetaan intensifikasi spasial yang tidak berimbang yang disebabkan oleh pemilihan lokasi oleh para pengembang dan pendatang; (2) *Bagaimana perubahan tata guna lahan serta pola pemanfaatan lahan yang terjadi?* Pertanyaan ini akan dijawab melalui pengamatan terhadap pola pengembangan lahan, baik yang dilakukan oleh pengembang maupun perorangan.

¹Tipologi ini merujuk kepada penelitian yang dilakukan oleh Zhang and Zhao (1998), yang menganalisis perubahan karakteristik perkotaan di China dan menyusun kategori tingkat urbanisasi yang terjadi (Zhang and Zhao 1998)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

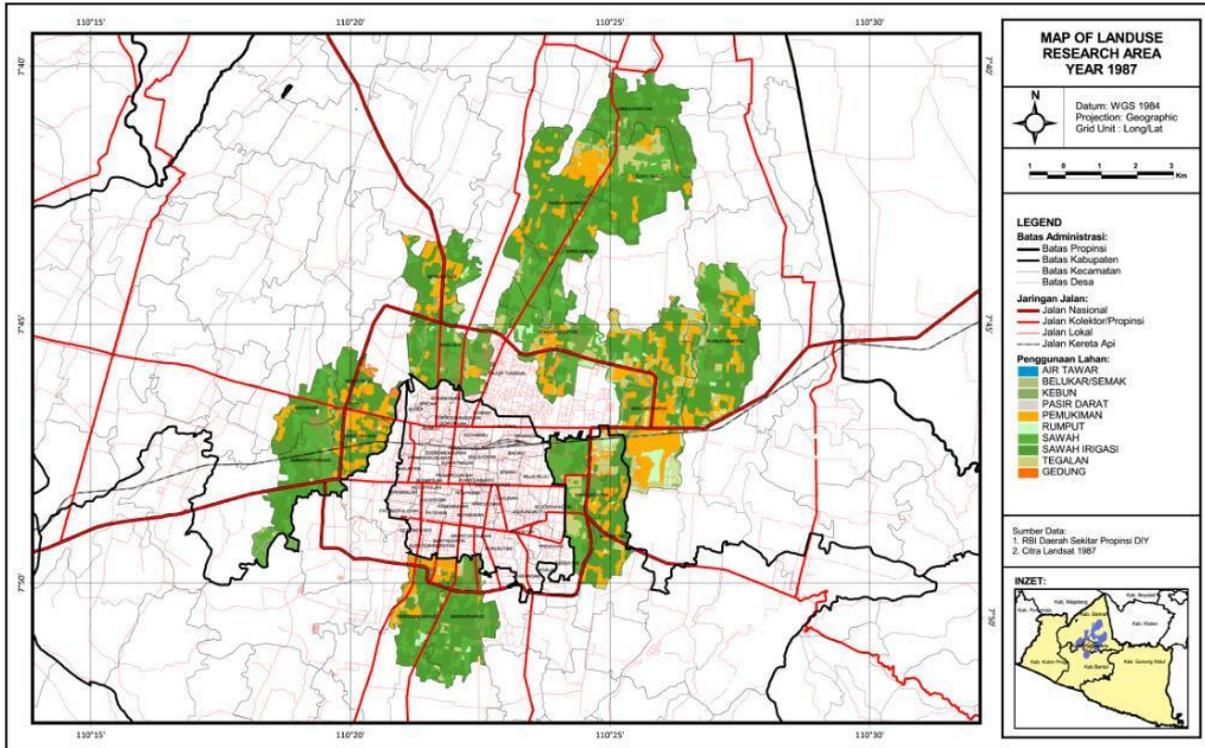
Perkembangan wilayah peri-urban ditandai oleh tingginya tingkat migrasi. Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyandang status sebagai kota wisata budaya dan kota pendidikan mendorong berbagai kalangan, bukan saja kelompok pelajar yang akan melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi, namun juga masyarakat kelompok usia mapan yang akan memasuki masa pensiun, tertarik untuk tinggal di Yogyakarta, selain golongan keluarga muda yang menempati porsi mayoritas.

Karakteristik dan dinamika migrasi

Migrasi merupakan komponen terpenting yang memicu pertumbuhan ruang dan intensitas kegiatan perkotaan di wilayah peri-urban Yogyakarta. Kabupaten Sleman yang memiliki beberapa keunggulan, terkait dengan kondisi geografis dan kedekatan dengan fasilitas pendidikan tinggi menjadi wilayah tumbuh cepat. Lingkungan terbangun yang sebagian besar berupa kawasan permukiman baru merambah puluhan hektar area persawahan produktif. Tidak hanya permukiman baru, yang umumnya dikembangkan dalam skala sedang oleh para pengembang, namun juga pengembangan skala kecil yang dilakukan secara individual oleh para spekulan maupun petani yang mencoba ambil bagian dalam penawaran lahan siap bangun dan/atau perumahan skala kecil. Aktivitas pengembangan ini merupakan refleksi maraknya spekulasi lahan di kalangan masyarakat lokal. Inisiatif ini didorong oleh kenyataan tingginya harga lahan yang membuat petani tertarik untuk menjual lahan sawahnya dan mendapat keuntungan untuk digunakan sebagai modal bagi kegiatan ekonomi baru.

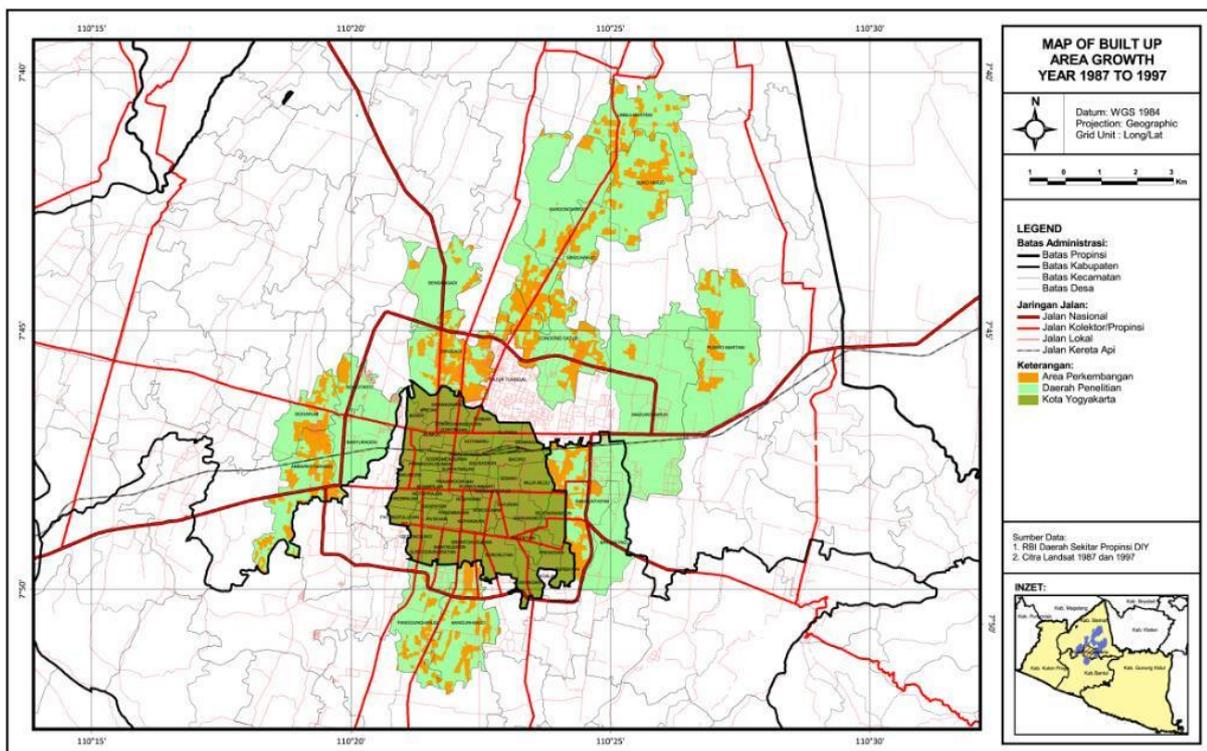
Distribusi kepadatan penduduk

Data spasial berupa olahan pada tiga periode waktu, yaitu periode 1987 sampai dengan 1997; periode 1997 sampai dengan 2007; dan periode setelah 2007 menunjukkan bahwa beberapa wilayah mengalami pertumbuhan kepadatan yang sangat tinggi dengan berbagai pola yang secara umum dibedakan menjadi pola pertumbuhan menyebar dan pola pertumbuhan linier, terutama di sepanjang koridor utama. Gambar 1, 2 dan 3 di bawah ini memperlihatkan sebaran kepadatan lahan terbangun pada tiga kurun waktu dimaksud. Pada kurun waktu berikutnya, yaitu periode 1987-1997, terlihat adanya percepatan pertumbuhan pada beberapa lokasi seperti terlihat pada Gambar 2 di bawah ini. Pada gambar tersebut nampak bahwa wilayah Kabupaten Sleman mengalami pertumbuhan yang sangat intensif dibandingkan dengan wilayah Kabupaten Bantul. Pengembangan lahan di Kabupaten Sleman terutama terjadi di wilayah Utara, khususnya di wilayah CaturTunggal, Condong Catur dan Maguwoharjo. Tendensi tersebut terjadi selain karena faktor geografi Kabupaten Sleman yang pada wilayah perkembangan tersebut merupakan dataran tinggi yang berhawa sejuk dengan sediaan air tanah yang melimpah, juga karena kedekatan dengan pusat aktivitas pendidikan tinggi. Hasil observasi lapangan mengkonfirmasi hal ini. Sebagian besar migran atau pendatang mencari lahan di wilayah tersebut.



Gambar 1. Tata guna lahan 1987 *Sumber: Pradoto, 2011*

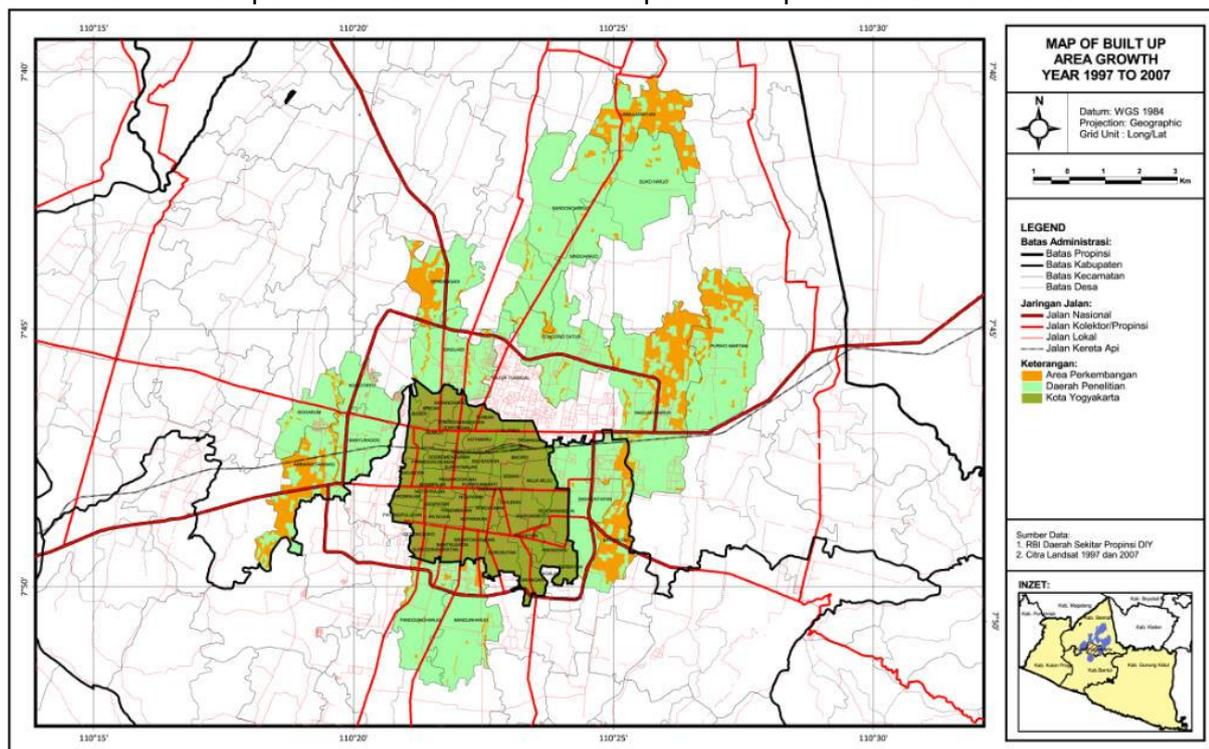
Gambar 1 di atas memperlihatkan sebaran lahan terbangun pada tahun 1987, yaitu pasca pembangunan jalan lingkar Yogyakarta yang menghubungkan wilayah kota dengan wilayah di sekitarnya. Pada gambar tersebut terlihat bahwa kepadatan di wilayah pinggiran masih terpusat di area sekitar jalur arteri, atau pada jarak lebih kurang 5 kilometer dari pusat kota.



Gambar 2. Perkembangan Lahan Terbangun pada 1987-1997. *Sumber: Pradoto, 2011*

Pada Gambar 2 di atas dapat diamati perbedaan tingkat pertumbuhan dan kepadatan antara Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul. Pola penyebaran pertumbuhan ruang terbangun bukan hanya menempati lahan hijau dan persawahan yang umumnya dikembangkan oleh para pengembang, melainkan juga terjadi di permukiman penduduk setempat. Pola pengembangan yang mengisi ruang-ruang kosong di antara perumahan penduduk (*in-between development*) sangat jamak didapati di wilayah yang lokasinya berdekatan dengan kota atau pusat aktivitas, khususnya kawasan perguruan tinggi. Pada kurun waktu 1987-1997, pertumbuhan di wilayah Kabupaten Sleman sudah merambah wilayah yang berjarak hingga 14 kilometer dari pusat kota Yogyakarta. Sedangkan perkembangan di Kabupaten Bantul lebih terkonsentrasi pada wilayah yang berada di sekitar jalur arteri sampai radius 9 kilometer dari pusat kota. Konversi lahan pertanian di wilayah Kabupaten Sleman demikian marak dan memicu tingginya permintaan lahan yang berakibat pada kenaikan harga lahan yang tidak terkontrol. Para pengembang bukan saja membeli lahan sawah maupun ladang milik penduduk, namun juga bekerjasama dengan para petani untuk mengembangkan areal permukiman skala kecil sampai menengah. Praktik spekulasi lahan menjadi kian berkembang dan mengancam eksistensi ruang hijau yang ada di wilayah pinggiran kota.

Pada kurun waktu berikutnya, yaitu 1997 sampai dengan 2007, perkembangan ruang terbangun ditandai dengan pemekaran ke wilayah baru yang berada pada jarak yang lebih jauh dari kota. Sebaran permukiman baru tersebut dapat dilihat pada Gambar 3 di bawah ini.



Gambar 3. Perkembangan pada kurun waktu 1997-2007. *Sumber:* Pradoto, 2011

Gambar 3 di atas memperlihatkan pertumbuhan wilayah terbangun di bagian Utara Yogyakarta terus berlanjut hingga mencapai Desa Umbulmartani yang berada pada jarak lebih kurang 20 km dari Kota Yogyakarta. Sementara itu, di bagian Timur Laut, perkembangan wilayah perkotaan merambah hingga wilayah Desa Purwomartani. Pemanfaatan lahan di wilayah Desa Umbulmartani memunculkan persoalan baru, mengingat wilayah Umbulmartani merupakan area rawan bencana Gunung Merapi. Pemerintah Kabupaten Sleman telah menetapkan sebagian besar wilayah

Umbulmartani sebagai area konservasi. Beberapa wilayah di antaranya masih berkembang sebagai area terbangun dengan kepadatan sangat rendah seperti yang tampak pada gambar di atas. Pembatasan pertumbuhan ruang terbangun di bagian Utara ini telah memicu pesatnya perkembangan di bagian Timur Laut, yakni di wilayah Purwomartani dan sekitarnya. Kedekatannya dengan jalur regional Yogyakarta-Surakarta dan bandara Adi Sucipto menjadikan wilayah di bagian Timur Laut itu sebagai target perkembangan wilayah perkotaan.

Migrasi sebagai faktor utama perkembangan wilayah perkotaan

Pertumbuhan wilayah perkotaan yang berjalan relatif cepat hingga merambah area periurban di Yogyakarta terjadi sebagai akibat tingginya arus migrasi (Pradoto, 2011), disamping dipicu oleh perkembangan infrastruktur jalur lingkar yang membuka akses ke seluruh wilayah sekitar kota Yogyakarta. Dinamika perkembangan perkotaan yang tersaji pada ketiga peta di atas menunjukkan bagaimana proses transformasi karakteristik wilayah pedesaan menuju wilayah perkotaan. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi fungsi-fungsi perkotaan terutama permukiman menjadi bukti sejauhmana faktor migrasi menjadi pendorong utama tingginya permintaan lahan dan alih fungsi lahan pertanian di wilayah periurban. Berdasarkan hasil penelitiannya, Pradoto (2012) mengidentifikasi beberapa motivasi yang mendorong minat penduduk untuk bermigrasi ke wilayah pinggiran kota Yogyakarta seperti diuraikan berikut ini:

- a. Para pendatang yang umumnya berlatar belakang ekonomi menengah ke atas dan sebagian besar berusia relatif muda, tertarik untuk bermukim di wilayah pinggiran kota, terutama di kawasan Kaliurang, tepatnya di Desa Sinduharjo dan Desa Sukoharjo, karena alasan untuk mencari lokasi tempat tinggal yang masih cukup asri dan sejuk. Kedua desa tersebut berada pada jarak yang masih relatif dekat dengan kota. Sementara itu, beberapa kelompok pendatang lain yang memilih tinggal di Bantul didorong oleh motivasi untuk mendekati lokasi bekerja.
- b. Motivasi berikutnya yaitu keinginan pendatang untuk membuka usaha, terutama industri kerajinan tangan. Kelompok ini sebagian besar mengambil lokasi di Bantul, karena tertarik oleh keberadaan berbagai sentra industri dimana Bantul merupakan pusat pengembangan aktivitas industri kecil, khususnya kerajinan tangan.
- c. Sebagian besar rumah tangga muda yang berpindah ke Bantul didorong oleh motivasi mencari lahan atau perumahan dengan harga yang relatif terjangkau. Sementara itu, kelompok pendatang yang memilih Sleman sebagai tujuan bermigrasi didorong oleh faktor lingkungan yang masih cukup asri dan udara yang sejuk, terutama di sekitar wilayah Kaliurang. Oleh karena itu, sangat bisa dimengerti ketika harga lahan di kawasan Kaliurang terus naik dan memicu spekulasi di berbagai kalangan masyarakat.
- d. Sebagai kota yang berpredikat kota pendidikan, para pendatang kelompok usia muda diketahui sebagian besar adalah mahasiswa yang sedang melanjutkan pendidikan di Yogyakarta. Sebagian diantara mereka tinggal di rumah pribadi, yang umumnya berada di kawasan permukiman menengah ke atas. Dari hasil wawancara, terdapat informasi bahwa orang tua mereka cenderung membelikan rumah bagi anaknya daripada mencarikan tempat kos. Hal ini dengan pertimbangan bahwa harga rumah di Yogyakarta akan semakin naik. Dengan demikian, kepemilikan properti, khususnya rumah tinggal di Yogyakarta sekaligus merupakan sarana investasi. Tingginya motif investasi inilah yang kemudian dimanfaatkan oleh para pengembang untuk menawarkan berbagai ragam tipe rumah.



Gambar 4. Alih fungsi lahan pertanian dan pengembangan permukiman skala kecil. *Sumber:* Pradoto, 2012

Berdasarkan lokasi tempat kerja, para pendatang dapat dikelompokkan menjadi dua (Pradoto, 2012), yaitu:

- a. *Pendatang yang bekerja di kota.* Kelompok ini sebagian besar tinggal di Sleman. Kelompok rumah tangga muda cenderung memilih tinggal di perumahan, sementara kelompok yang lebih senior justru lebih suka tinggal di tengah-tengah masyarakat dengan mendirikan bangunan rumah tinggal sendiri. Segmentasi sosial ini umumnya terjadi karena latar belakang kesukuan, dimana kelompok rumah tangga muda yang cenderung lebih heterogen, yang sebagian adalah para alumni yang kini bekerja di Yogyakarta, lebih memilih tinggal pada lingkungan baru karena memiliki komposisi kesukuan yang lebih beragam, namun dengan tingkat ekonomi yang relatif sama. Sebaliknya, kelompok senior lebih nyaman tinggal bersama masyarakat karena sebagian besar dari mereka adalah masyarakat yang lahir di Yogyakarta. Dengan demikian, kedekatan kultur merupakan pertimbangan pemilihan lokasi tempat tinggal.
- b. *Pendatang yang bekerja di wilayah pinggiran kota.* Kelompok ini lebih cenderung memilih wilayah Bantul sebagai lokasi migrasi. Hal ini disebabkan oleh adanya penyebaran lokasi industri kecil dan menengah di penjuru Kabupaten Bantul. Di samping itu, dari sisi pasar perumahan yang ditawarkan oleh pengembang, wilayah Bantul didominasi oleh perumahan skala menengah dengan harga yang relatif lebih terjangkau dibandingkan di Sleman. Oleh karenanya, sangat bisa dipahami jika pendatang yang bermukim di wilayah Bantul ini sebagian besar adalah masyarakat berpenghasilan menengah dan sebelumnya sudah tinggal di Yogyakarta atau bahkan penduduk yang lahir di Yogyakarta.



Gambar 5. Alih fungsi lahan pertanian menjadi ruang usaha. *Sumber:* Pradoto, 2012

Pradoto (2012) mengidentifikasi pola perkembangan perkotaan di wilayah periurban Yogyakarta sebagai berikut:

- a. *Pola perkembangan gradual dan masif.* Pola seperti ini terjadi pada wilayah yang berdekatan dengan pusat kota, yakni di sekitar jalur lingkar yang berjarak lebih kurang 5-6 km dari pusat kota Yogyakarta. Perkembangan secara gradual tetapi cukup masif ini sangat jelas terlihat di wilayah sekitar Jalan Kaliurang sebagai akibat intensitas pengembangan permukiman baru, terutama di area sekitar kampus. Sisa lahan yang terdapat di antara permukiman lama menjadi sasaran pengembangan permukiman skala kecil (6-10 unit rumah per kavling). Perkembangan ini berlangsung sejak awal tahu 2000-an. Saat ini, bisa dikatakan tidak ada lagi lahan di wilayah jalan Kaliurang km 6-8 yang belum terbangun. Secara gradual, pertumbuhan terus berlangsung dan merambah area di sekitarnya yang berjarak lebih jauh dari pusat kota.
- b. *Pola perkembangan linier dan berpencar.* Pola ini terjadi pada wilayah perkembangan baru dimana sebagian besar merupakan alih fungsi lahan pertanian, seperti yang terjadi di kelurahan Sukoharjo dan Sinduharjo. Wilayah pertanian di sekitar jalan Kaliurang km 7-9 menjadi sasaran utama sebagai kelanjutan pertumbuhan ruang perkotaan dari wilayah di sekitar km 5-6 yang telah berkembang sebelumnya. Pada area ini mulai terlihat kecenderungan perkembangan pemanfaatan lahan yang berpencar mengikuti jalur jalan desa. Sementara itu, area di sepanjang jalan Kaliurang berkembang secara linier bagi fungsi permukiman. Pada area ini terlihat perubahan fungsi rumah tinggal menjadi ruang usaha. Komersialisasi lahan di wilayah ini berlangsung demikian marak, bahkan menarik minat pemilik lahan pertanian untuk menjual lahannya dan kemudian beralih fungsi menjadi kawasan permukiman skala sedang.

- c. *Pola perkembangan mengelompok.* Pola mengelompok ini lebih banyak terjadi pada koridor jalan Godean tepatnya di bagian Barat Laut. Perkembangan secara mengelompok ini terjadi sebagai respon terhadap perkembangan industri kecil dan menengah di sekitar jalur lingkaran Godean di Kabupaten Sleman. Sedangkan di wilayah Kabupaten Bantul, perkembangan dengan pola ini terjadi di sekitar wilayah Banguntapan dan Sewon, terutama di kelurahan Panggunharjo dan Bangunharjo. Kawasan permukiman baru berkembang di sekitar lokasi pengembangan industri. Beberapa area yang mewakili pola perkembangan ini terdapat di Sidoarum, yang berjarak lebih kurang 1-2 km dari jalur lingkaran Godean, atau sekitar 5-6 km dari pusat kota Yogyakarta.
- d. *Pola perkembangan embrio permukiman.* Pola ini terjadi di wilayah perkembangan baru yang berjarak paling jauh dari pusat kota Yogyakarta. Seperti terlihat pada Gambar 3 di atas, wilayah Umbulmartani dan Purwomartani telah berkembang menjadi embrio perkembangan permukiman baru. Sebagian besar area perkembangan baru tersebut merupakan alih fungsi lahan pertanian, bahkan wilayah Umbulmartani, seperti telah diuraikan di atas, merupakan kawasan rawan bencana Gunung Merapi. Sedangkan wilayah Purwomartani berkembang karena dipengaruhi oleh keuntungan akses yakni kedekatannya dengan jalur regional Yogyakarta-Surakarta dan bandara Adi Sucipto. Mengamati kecenderungan perkembangan keruangan yang terjadi di kedua wilayah tersebut, besar kemungkinan wilayah sekitar Umbulmartani dan Purwomartani akan berkembang semakin intensif. Khusus untuk Umbulmartani yang merupakan wilayah rawan bencana, perkembangan yang terjadi tentu saja bisa berakibat meningkatkan risiko bencana.



Gambar 6. Pusat industri kecil di Sewon, Kabupaten Bantul. *Sumber:* Pradoto, 2012

Hubungan spasial dan fungsional kota dan desa

Fakta empiris yang didapat dari penelitian ini mengkonfirmasi konsep dan teori tentang hubungan spasial dan fungsional desa dan kota. Pacione (2001) menguraikan tiga peneliti yang membangun konsep klasik keterkaitan desa-kota, yakni Von Thünen, Christaller dan Lösch (dalam Pradoto, 2012). Studi Von Thünen yang menganalisis alokasi spasial aktivitas ekonomi telah menginspirasi studi-studi lain untuk menguji hubungan desa dan kota. Von Thünen menggunakan model guna lahan pertanian untuk menjelaskan bagaimana alokasi spasial ditentukan oleh faktor efisiensi dalam memenuhi permintaan. Studi tersebut diikuti oleh Christaller yang memodelkan proses pembentukan permukiman kota dan memunculkan Central Place Theory. Ide Christaller tersebut selanjutnya dikaji oleh Lösch yang membangun teori tentang hirarki kota berdasarkan pola permukiman masyarakat.

Pada ranah kontemporer, seperti diuraikan oleh Pradoto (2012), penelitian yang dilakukan oleh Tacoli (1998) menunjukkan dua tipe hubungan desa dan kota, yaitu hubungan spasial dan sektoral. Tacoli menyimpulkan bahwa hubungan spasial antara pusat kota dan kota-kota kecil yang muncul akibat pergerakan modal, barang dan manusia di antaranya tumbuh dalam hubungan dengan peningkatan infrastruktur dan kemajuan teknologi. Terkait dengan perkembangan teknologi telekomunikasi dan globalisasi, Castells (1989) mengemukakan konsep baru tentang ruang yang dinamakan dengan ruang yang mengalir (*Space of Flow*). Berdasarkan penelitiannya, Castells meyakini bahwa ruang gerak aktivitas manusia pada era digital sekarang ini tidak bisa lagi dibatasi secara fisik. Hal ini tentu saja akan berpengaruh terhadap preferensi manusia modern dalam menentukan lokasi bagi aktivitasnya, terutama lokasi bermukim, dimana faktor jarak dan tempat bukan lagi menjadi penghambat bagi masyarakat untuk berinteraksi.

Perspektif lain terkait aspek ekonomi transformasi desa-kota muncul dari teori modernisasi yang mengkaji peran kota dalam memunculkan kesempatan bagi wilayah *hinterland*-nya untuk mendapatkan manfaat dari pertumbuhan melalui efek penggandaan (*multiplier effect*). Melalui cara pandang itu, perkembangan ekonomi desa-kota bisa dikelompokkan menjadi dua dinamika, yaitu formal dan informal. Kebijakan pembangunan ekonomi pada akhirnya bisa dinilai sejauhmana peran pemerintah dalam mengelola pembangunan, apakah mendukung pertumbuhan dan cenderung pro kapitalis, atau sebaliknya mengalokasikan sumber daya secara adil dan merata bagi masyarakat, khususnya kaum petani dan masyarakat strata ekonomi bawah.

4. SIMPULAN

Berdasarkan analisis fenomena perkembangan periurban di atas, dapat diketahui bahwa urbanisasi di wilayah pinggiran kota bukan saja telah merubah struktur dan pola ruang, namun juga mengancam eksistensi struktur ekonomi primer yang berbasis agraris dan membuka peluang perkembangan bagi sektor perdagangan dan jasa. Basis ekonomi pedesaan telah digantikan oleh sektor sekunder dan tersier yang berorientasi ekspor dan produk-produk olahan. Perkembangan industri yang terjadi di Bantul dan Godean membuktikan bagaimana ekonomi pertanian telah bergeser menjadi sektor jasa dan perdagangan, yang secara timbal balik mendorong berkembangnya area permukiman baru yang berkembang secara mengelompok di sekitar lokasi perkembangan industri, seperti di wilayah Sidoarum di Godean, Kabupaten Sleman dan di wilayah Sewon dan Banguntapan, Kabupaten Bantul. Di samping itu, perkembangan yang terjadi di wilayah Umbulmartani sebagai kawasan rawan bencana mengindikasikan perlunya pengendalian pemanfaatan lahan. Perkembangan lebih lanjut kawasan permukiman di wilayah rawan bencana tentunya akan meningkatkan risiko bencana dan memperluas area terdampak. Sementara itu, perkembangan di wilayah Purwomartani dan sekitarnya mengindikasikan munculnya embrio pusat

pertumbuhan baru yang di masa mendatang berpotensi menjadi semakin cepat berkembang akibat keuntungan lokasi dan akses regional. Kondisi di Purwomartani ini akan mendorong berkembangnya pola inti ganda (*multiple nuclei*) yang berpotensi untuk bukan saja akan merubah struktur ruang dan pola pemanfaatan lahan saja, tetapi sekaligus juga akan menciptakan hirarki baru pusat-pusat pelayanan permukiman di wilayah periurban Yogyakarta. Hal ini mengkonfirmasi pernyataan Agergaard *et al.* (2009) bahwa perubahan cepat yang terjadi di wilayah periurban bukan saja merombak tatanan spasialnya, tetapi juga menarik aliran sosial dan ekonomi serta membuka kesempatan-kesempatan baru.

Prediksi perubahan struktur ruang yang berlangsung sedemikian cepat di wilayah periurban tidak diantisipasi dalam perencanaan pembangunan dan tata ruang konvensional. Setiap pemerintah daerah bereaksi secara berbeda terhadap rencana pengembang terkait regulasi zonasi dan kebijakan pembangunan. Praktik pengembangan lahan secara informal dan parsial akibat spekulasi lahan menjadi kendala pembangunan dan permasalahan yang serius. Penelitian terkait peri-urbanisasi (Afsar 1999; Simon *et al.* 2004; Torres *et al.* 2007; Huisman dan Stoffers dalam Titus and Hinderink eds, 1998; Rotgé *et al.* 2000) menunjukkan bahwa tiap wilayah peri-urban memiliki karakteristik khusus yang menghasilkan dinamika yang berbeda. Dengan demikian, masing-masing menuntut strategi perencanaan yang spesifik pula. Bagaimana pemerintah daerah mengarahkan tumbuh kembang kota dan mempersiapkan transisi desa-kota dengan cara mengendalikan perkembangan wilayah periurban merupakan faktor yang penting.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Afsar, R., 1999. Rural-urban dichotomy and convergence: emerging realities in Bangladesh. *Environment and Urbanization*, vol. 11, pp. 235-46.
- Agergaard, J., Fold N. & Gough V.K. eds., 2009. *Rural-urban dynamics: Livelihoods, mobility and markets in Africa and Asia frontiers*. London and New York: Routledge.
- Byrne, D. & Ragin C. C. eds., 2009. *Case-based methods*. London: Sage Publications.
- Castells, M., 1989. *The informational cities*. Oxford, UK: Basil Blackwell.
- Clark, D., 1996. *Urban world global city*. London & New York: Routledge.
- DiGaetano, A. & Klemanski, J.S., 1999. *Power and city governance: comparative perspectives on urban development*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Hakim, C., 1987. *Research design: strategies and choices in the design of social research*. London and New York: Sage Publications.
- Pacione, M., 2001. *Urban Geography: A global perspective*. London and New York: Routledge.
- Patton, M.Q., 2002. *Qualitative research and evaluation methods*. 3rd ed. California: Sage Publications.
- Potter, R.B. & Lloyd-Evans, S., 1998. *The city in the developing world*. Harlow, UK: Addison Wesley Longman Limited.
- Pradoto, W., 2011. Dynamics of peri-urbanization and socioeconomic transformation: Case of Metropolitan Yogyakarta, Indonesia. *International Journal of Arts and Sciences* 4(27), pp. 19-29.
- , 2012. *Development patterns and socioeconomic transformation in periurban areas (Case of Yogyakarta)*. Berlin, Germany: Technische Universitaet Berlin.
- Rotgé V.L., Mantra I.B. & Rijanta R., 2000. *Rural-Urban Integration In Java: consequences for regional development and employment*. Aldershot, England: Ashgate.
- Simon, D., McGregor, D. & Nsiah-Gyabaah, K., 2004. The changing urban-rural interface of African cities: definitional issues and an application to Kumasi, Ghana, Africa. *Environment and Urbanization*, 16, pp. 235-47.
- Singleton Jr., R.A. & Straits, B.C., 2010. *Approaches to Social Research*. 5th ed. New York: Oxford University Press.
- Tacoli, C., 1998. Beyond the rural-urban divide. *Environment and Urbanization* 10(1), pp. 147-67.
- Tashakkor, A. & Teddlie C. eds., 2003. *Handbook of mixed methods in social and behavioral research*. London: Sage Publications.
- Titus, M. and Hinderink, J. eds., 1998. *Town and hinterland in developing countries*. Amsterdam: Thela-thesis.

Torres, H., Alves, H. & De Oliveira, M.A., 2007. Sao Paulo peri-urban dynamics: some social causes and environmental consequences. *Environment and Urbanization*, 19, pp. 207-23.

Yin, R.K., 2009. *Case study research: design and methods*. 4th ed. California: Sage Publications.

Zhang, L. & Zhao, S.X.B., 1998. Re-examining China's urban concept and the level of urbanization. *The China Quarterly*, 154, pp. 330-81.