

Pengaruh pembangunan infrastruktur dan rencana peruntukan lahan terhadap gentrifikasi lahan di Kapanewon Banguntapan Kabupaten Bantul

Nurul Wiyastuti Rahayu dan Bambang Syaeful Hadi

¹Department of Geography Education, Universitas Negeri Yogyakarta, Indonesia

(*)corresponding author: nurulwiyastuti.2020@student.uny.ac.id

Submitted	:	4 June 2025
Accepted	:	2 August 2025
Published online	:	30 December 2025

Abstract

Penelitian mengenai pembangunan infrastruktur dan rencana peruntukan lahan mengakibatkan gentrifikasi lahan mengalami peningkatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap informasi pembangunan infrastruktur dan rencana kesesuaian lahan di Kapanewon Banguntapan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Bantul Tahun 2010 - 2020. Penelitian merupakan penelitian kuantitatif berbantuan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. Metode pengumpulan data dilakukan dengan interpretasi citra, dokumentasi, observasi, dan cek lapangan. Teknik analisis data dilakukan dengan buffering, scoring, dan overlay. Hasil menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur di Kapanewon Banguntapan seperti pelebaran jalan dan perbaikan jalan membuat lahan di sekitarnya berubah dan harga lahan serta rentang waktu tahun 2013 sampai tahun 2021 Kapanewon Banguntapan mengalami perubahan penggunaan lahan sebesar 408,46 ha. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi Kapanewon Banguntapan ditinjau dengan rencana peruntukan lahan dengan memanfaatkan RTRW Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2030, luasan lahan sesuai lebih luas yaitu sebesar 381,05 ha atau 94,25% dan lahan tidak sesuai sebesar 23,23 ha atau 5,75%.

Keywords: Perubahan penggunaan lahan; Harga lahan; Gentrifikasi lahan

Introduction

Permasalahan migrasi penduduk, tepatnya urbanisasi, menyebabkan adanya persaingan dalam pemenuhan kebutuhan lahan untuk perumahan dan tempat usaha meningkat. Respons dari pertambahan penduduk adalah pembangunan perkotaan, utamanya di kota negara berkembang (Ariani, 2022, p.1). Pusat kota dengan perkembangannya yang sangat pesat, membuat ruang di kota tidak mampu menampung semua aktivitasnya sehingga membutuhkan ruang lebih. Perkembangan kawasan permukiman dan fasilitasnya, mulai menyebar ke daerah pinggiran kota. Perluasan kota yang mencapai wilayah desa membuat perubahan penggunaan lahan. Proses perubahan tersebut merupakan respons sosial terhadap kondisi ekonomi yang semakin global (Shaw, 2020)

Pertambahan penduduk yang meningkat di sebagian besar kota negara berkembang memunculkan persaingan lahan yang lebih ketat. Urgensi perumahan untuk kelompok orang yang lemah secara ekonomi oleh investor yang kuat disebut sebagai gentrifikasi (Nugrahaningtyas & Mawasta, 2023). Negara berkembang, khususnya Asia, seperti Indonesia dan Vietnam, perubahan penggunaan lahan dari pusat kota ke daerah pinggiran kota merupakan bentuk dari perluasan kota sehingga mendorong munculnya kota baru di pinggiran kota yang tidak lepas dari gentrifikasi (Andini, 2023). Gentrifikasi dapat terjadi di pusat kota, daerah pinggiran kota, koridor pembangunan infrastruktur maupun pada area transit. Gentrifikasi menciptakan bangunan dan lingkungan yang meningkatkan estetika, fungsi lahan dan harga lahan (Smith, 1979; Pressilia, 2019). Gentrifikasi yang terjadi di Indonesia mendorong perubahan lahan sehingga dapat memicu terjadi perubahan sosial ekonomi yang sebelumnya bernilai rendah menjadi lebih tinggi. Perubahan sosial ekonomi tersebut didasari oleh berbagai tujuan seperti penataan ulang perkotaan, pembangunan komersial maupun pembangunan infrastruktur.

Beberapa kota besar di Indonesia, khususnya Pulau Jawa, fenomena gentrifikasi mulai muncul dan berkembang. Kusumaningrum, (2020), fenomena gentrifikasi terjadi di Jakarta akibat urbanisasi sehingga terjadi ledakan properti seperti perkantoran dan hotel. Manifestasi kawasan industri daerah pinggiran kota Jakarta yang memiliki lahan pertanian yang luas telah berubah menjadi kawasan terbangun. Lahan perkotaan di wilayah Metropolitan Jabodetabek mengalami peningkatan dari 9373 ha menjadi 223.953 ha kurun waktu empat dekade. Fenomena gentrifikasi lain, muncul di kota besar tepatnya di Kota Semarang. Kawasan universitas UNDIP sekitarnya yang dianggap sebagai pusat pertumbuhan kawasan pinggiran juga merasakan dampak dari gentrifikasi (Prayoga, 2013). Dampak gentrifikasi diindikasikan dengan meningkatnya penduduk pada tahun 2006 menjadi 18,7% pada tahun 2010. Pembelian lahan di sekitar universitas UNDIP yang mayoritas bukan penduduk asli Semarang sehingga terjadi lonjakan harga lahan menjadi kurang lebih 167%. Wilayah perkotaan Yogyakarta juga andil dalam fenomena gentrifikasi.

Gentrifikasi yang terjadi di Yogyakarta justru menimbulkan konflik sosial (Widianto & Keban, 2020). Gentrifikasi yang muncul di Yogyakarta terdapat beberapa asumsi yang mendasari gejala gentrifikasi. Kawasan perkotaan Yogyakarta dilihat dari sudut pandang sebagai kawasan wisata; sebagai kota budaya; sebagai kota pendidikan; dan salah satu pusat ekonomi di Jawa sehingga menarik investor asing terutama hotel, apartemen, komersial dan lain sebagainya. Peningkatan pembangunan tersebut menyebabkan terjadi perubahan lahan akibat pembangunan dan kenaikan harga lahan di sekitarnya. Sorotan gentrifikasi di Kota Yogyakarta tidak luput dari komposisi penduduk asli dan penduduk pendatang (Prayoga, 2013, p.2). Jumlah penduduk di Kota Yogyakarta mengalami penambahan. Luas wilayah Kota Yogyakarta yang sempit dengan jumlah penduduk yang banyak, menjadikan Kota Yogyakarta sebagai wilayah kepadatan penduduk yang paling padat. Pertumbuhan infrastruktur kota maupun transportasi publik yang memadai perlu diperhatikan (Pramana, 2019). Kepadatan penduduk yang terjadi di Kota Yogyakarta berpengaruh terhadap lahan di kota yang semakin terbatas sehingga mencari alternatif lain dengan memenuhi kebutuhan lahan dengan lokasi yang masih strategis yaitu di wilayah pinggiran kota (Suprayogi, 2021).

Perubahan penggunaan lahan di wilayah perkotaan erat hubungannya dengan tata guna lahan yang telah diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (Zainudin & Taryana, 2024). Rencana Tata Ruang Wilayah dibuat sebagai pedoman maupun acuan dalam melakukan pembangunan pada suatu daerah. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi dapat ditinjau dari hasil lapangan atau kesesuaian di lapangan dengan yang sudah direncanakan. Oleh karena itu, perlu diketahui antara kesesuaian penggunaan lahan lahan pada saat ini dengan RTRW. Pembangunan yang terjadi di suatu daerah termasuk wilayah kota tidak selalu sesuai dengan arahan RTRW.

Kabupaten Bantul adalah salah satu kabupaten yang terdampak akibat penambahan penduduk yang ada di wilayah Kota Yogyakarta (Sukmawati, 2020). Kecamatan Banguntapan dan Kecamatan Sewon menjadi salah satu kawasan pinggiran kota yang terdampak aktivitas di kawasan perkotaan (Putra, 2022). Kapanewon Banguntapan dalam penelitian Sukmawati, (2020) menjadi salah satu kapanewon yang mengalami peningkatan urbanisasi, tepatnya Kalurahan Banguntapan karena berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta. Tingkat kepadatan penduduk di Kapanewon Banguntapan jauh lebih rendah dibandingkan dengan Kota Yogyakarta sehingga terdapat pengembangan lahan (Hutapea, 2022, p. 218). Harga lahan yang lebih murah dibandingkan dengan Kota Yogyakarta menjadi salah satu faktor Kapanewon Banguntapan mengalami perkembangan. Kapanewon Banguntapan juga menjadi kapanewon yang tergolong maju dan cepat tumbuh, sehingga dijadikan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi. Penawaran lahan yang tetap sementara permintaan lahan meningkat berakibat pada harga lahan yang meningkat. Harga lahan yang meningkat memberi tekanan pada lahan non terbangun seperti pertanian (Masykuroh, 2016). Akses lahan yang dilakukan oleh mayoritas masyarakat akan berbeda sehingga menimbulkan dampak lahan non terbangun menjadi lahan terbangun yang tidak sesuai dengan rencana pemerintahan. Semakin banyaknya aktivitas yang masuk di Kota Yogyakarta juga akan berpengaruh terhadap kebutuhan lahan di Kapanewon Banguntapan semakin meningkat. Pertambahan lahan untuk permukiman di Kapanewon Banguntapan berdampak pada gentrifikasi lahan seperti perubahan penggunaan lahan dan juga harga lahan. Harga lahan pada setiap wilayah akan berbeda karena setiap wilayah memiliki karakteristik yang berbeda-beda (Handayani, 2022).

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, penelitian ini bertujuan untuk memberikan informasi mengenai pembangunan infrastruktur yang terjadi di Kapanewon Banguntapan dan untuk mengetahui kesesuaian perubahan penggunaan lahan di Kapanewon Banguntapan dengan RTRW Kab. Bantul Tahun 2010 – 2030.

Method

Data Collection and Analysis

Penelitian merupakan penelitian kuantitatif berbantuan Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh pembangunan infrastruktur dan rencana peruntukan lahan terhadap gentrifikasi lahan di Kapanewon Banguntapan. Penelitian ini menggunakan analisis spasial, buffering, scoring, dan overlay. Hasil penelitian berupa peta perubahan penggunaan lahan dan pemetaan kelas harga lahan di Kapanewon Banguntapan. Penelitian ini dilaksanakan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis data sekunder serta observasi di lapangan.

Teknik Pengumpulan Data

Interpretasi Citra

Interpretasi citra dalam hal ini untuk mengolah data Citra Satelit SPOT 7 Tahun 2013 dan Tahun 2021 untuk melakukan interpretasi unit penggunaan lahan di Kapanewon Banguntapan.

Dokumentasi

Pengumpulan data sekunder yang diperlukan untuk penelitian berupa citra SPOT 6 dan 7 dari BRIN, peta RBI Kabupaten Bantul skala 1:25.000, RTRW Kab. Bantul, NJOP dari BKAD Bantul.

Observasi

Observasi atau pengamatan dan pencatatan sesuai langsung dilakukan untuk melihat lebih dalam karakteristik Kapanewon Banguntapan.

Cek Lapangan

Cek lapangan dilakukan setelah proses interpretasi citra. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan data yang sesuai dengan yang ada di lapangan serta sebagai uji ketelitian. Cek lapangan dilakukan berdasarkan pada titik-titik yang dijadikan sampel. Teknik pengambilan sampel menggunakan formula Fitzpatrick-Lins dengan jumlah sampel 36 unit sampel.

$$N = Z^2(p)(q) / E^2$$

$$N = 22.90.10/102 = 36 \text{ unit}$$

Teknik Analisis Data

Uji Akurasi

Uji ketelitian dilakukan guna mengetahui nilai akurasi hasil interpretasi citra seberapa teliti dan kebenaran data serta memperbaiki kesalahan interpretasi yang terjadi sehingga menghasilkan data penggunaan lahan yang baik. Uji yang dilakukan yaitu dengan menggunakan metode *Confusion Matrix Calculation* dan Index Kappa.

Buffering

Penelitian ini memanfaatkan analisis buffering untuk membuat zona atau jarak dalam satuan meter atau kilometer pada setiap parameter untuk membuat harga lahan pada lokasi penelitian.

Scoring

Pengharkatan atau *scoring* merupakan tahap pemberian skor pada setiap parameter yang digunakan. Parameter untuk penentuan harga lahan yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif dan negatif serta kelengkapan fasilitas umum.

Penggunaan Lahan

Tabel 1. Harkat Penggunaan Lahan

No	Penggunaan Lahan	Klasifikasi	Harkat
1	Perdagangan dan jasa	I	5
2	Permukiman, industri, dan rekreasi	II	4
3	Lahan kosong	III	3
4	Sawah dan Tegalan	IV	2
5	Lain-lain	V	1

Sumber: Hidayati (2013) modifikasi.

Aksesibilitas Lahan Positif

Tabel 2. Harkat Aksesibilitas Lahan Positif

No	Aksesibilitas Lahan Positif	Kriteria (m)	Kelas	Harkat
1	Jarak terhadap jalan arteri	<50	I	4
		50 – 150	II	3
		150 – 500	III	2
		>500	IV	1
2	Jarak terhadap jalan kolektor	<50	I	4
		50 – 150	II	3
		150 – 500	III	2
		>500	IV	1
3	Jarak terhadap jalan lokal	<50	I	4
		50 – 150	II	3

		150 – 500	III	2
		>500	IV	1
4	Jarak terhadap lembaga pendidikan	<200	I	3
		200 – 500	II	2
		>500	III	1
5	Jarak terhadap kantor pemerintahan	<200	I	3
		200 – 500	II	2
		>500	III	1

Sumber: Hidayati (2013, p.62)

Aksesibilitas Lahan Negatif

Tabel 3. Harkat Aksesibilitas Lahan Negatif

No	Aksesibilitas Lahan Negatif	Kriteria (m)	Kelas	Harkat
1	Jarak terhadap sungai	<200	I	2
		>200	II	1
2	Jarak terhadap sumber polusi	<200	I	2
		>200	II	1
3	Jarak terhadap kuburan	<200	I	2
		>200	II	1

Sumber: Hidayati (2013) modifikasi.

Kelengkapan Fasilitas Umum

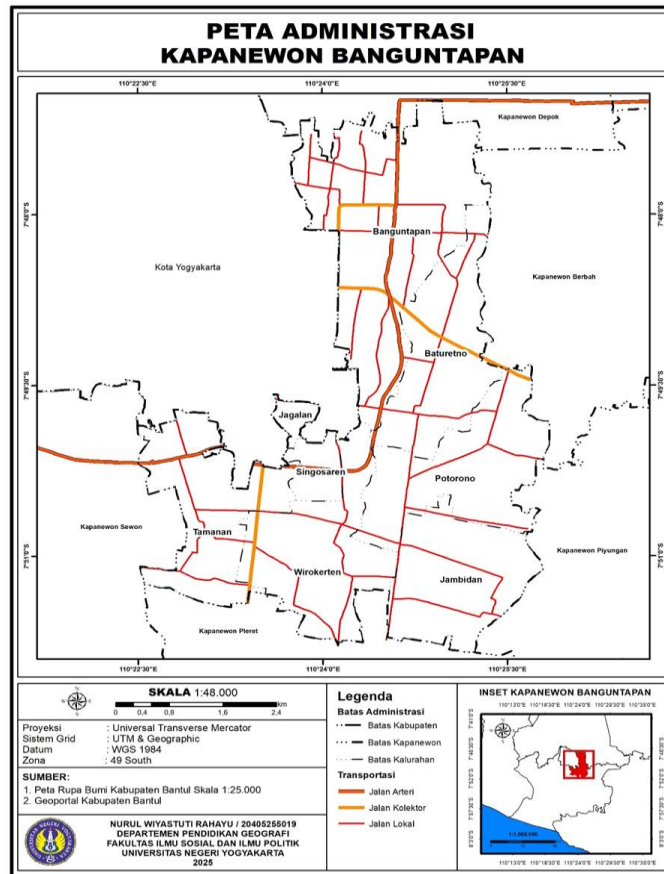
Intensitas kelengkapan umum = jumlah kelengkapan fasilitas umum / luas wilayah kalurahan.

Overlay

Penelitian ini memanfaatkan analisis *overlay* untuk menghasilkan data spasial dari tumpang susun parameter – parameter tersebut sehingga menghasilkan data perubahan penggunaan lahan, kesesuaian perubahan penggunaan lahan dengan RTRW Kabupaten Bantul, data harga lahan tahun 2013 dan data harga lahan tahun 2021.

The Study Area

Kapanewon Banguntapan merupakan salah satu dari tujuh belas kapanewon yang berada di Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Kapanewon Banguntapan berada paling utara dari Kabupaten Bantul. Secara astronomis, Kapanewon Banguntapan berada pada 7° 47' 13" LS - 7° 51' 39" LS dan 110° 22' 30" BT – 110° 25' 48" BT. Secara administratif, wilayah Kapanewon Banguntapan berbatasan dengan kapanewon-kapanewon lain di Kabupaten Bantul, Sleman, dan Kota Yogyakarta. Batas wilayah Kapanewon Banguntapan, utara yakni Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, timur yakni Kapanewon Piyungan, selatan yakni Kapanewon Pleret dan Kapanewon Sewon, serta barat yakni Kapanewon Sewon dan Kemantren Kotagede.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

Result

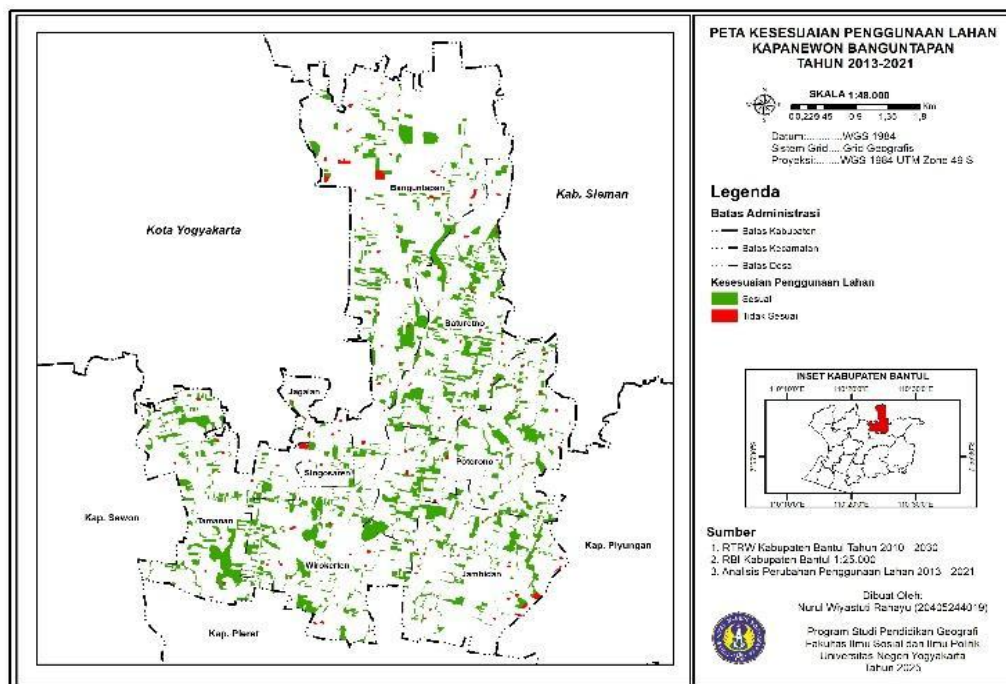
Hasil analisis antara kesesuaian perubahan penggunaan lahan tahun 2013 – 2021 dengan RTRW Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2030 menghasilkan klasifikasi kesesuaian dengan kategori Sesuai dan Tidak Sesuai. Luasan kesesuaian perubahan penggunaan lahan tersaji pada tabel 4.

Tabel 4. Kategori Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan dengan RTRW.

No	Kategori	Luas (ha)	Presentase
1	Sesuai	381.05	94.25 %
2	Tidak Sesuai	23.23	5.75 %
Total		404.28	100 %

Sumber: Pengolahan Data, 2025

Hasil penggunaan lahan dengan kategori Sesuai memiliki luas besaran 381,05 ha atau 94,25% dari total kesesuaian perubahan penggunaan lahan keseluruhan. Kategori sesuai pada Gambar 12 yang tersaji ditandai dengan warna hijau. Kategori Tidak Sesuai memiliki luas sebesar 23,23 ha atau 5,75% dari kategori Sesuai memiliki luas besaran 381,05 ha atau 94,25% dari total kesesuaian perubahan penggunaan lahan keseluruhan. Kategori sesuai pada Gambar 2 yang tersaji ditandai dengan warna merah. Hasil analisis overlay intersect menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kapanewon Banguntapan didominasi oleh kategori Sesuai.



Gambar 2. Kesesuaian Perubahan Penggunaan Lahan terhadap RTRW Kabupaten Bantul.

Discussion

Informasi pembangunan infrastruktur yang terjadi di Kapanewon Banguntapan

Pertambahan penduduk yang terjadi di Kota Yogyakarta tidak sejalan dengan luas wilayah Kota Yogyakarta. Luas Kota Yogyakarta yang sempit dengan penduduknya yang terus bertambah, membuat lahan di wilayah Kota Yogyakarta tidak mampu menampungnya. Belum lagi kemantren-kemantren yang berada di pusat Kota Yogyakarta juga tidak mampu kepadatan yang terjadi. Alternatif lain yang menjadi pilihan yang masih dekat dengan Kota Yogyakarta yakni wilayah pinggiran seperti Kapanewon Banguntapan. Lahan yang ada di Kapanewon Banguntapan masih tersedia. Seperti penelitian Hutapea (2022) yang mengatakan bahwa tingkat kepadatan penduduk di Kapanewon Banguntapan jauh lebih rendah dibandingkan dengan Kota Yogyakarta sehingga terdapat pengembangan lahan.

Kepadatan penduduk yang tinggi di Kota Yogyakarta berdampak pada pembangunan infrastruktur di wilayah sekitarnya, termasuk Kapanewon Banguntapan. Pembangunan infrastruktur yang terjadi juga memudahkan aksesibilitas dalam menunjang aktivitas para penduduk yang ada di Kapanewon Banguntapan. Pembangunan infrastruktur yang terjadi juga menunjukkan terjadi perubahan lahan dan akan berpengaruh terhadap harga lahan. Pembangunan infrastruktur baik pelebaran jalan maupun perbaikan jalan yang di Kapanewon Banguntapan membuat lahan di sekitarnya berubah. Dengan bantuan Google Maps, dapat melihat pelebaran jalan yang terjadi di beberapa Kelurahan di Kapanewon Banguntapan. Lahan yang sebelumnya pertanian pun di sekitar jalan pun juga mengalami perubahan sehingga berdampak pada kemudahan aksesibilitas penduduk dan mengalami kenaikan harga lahan. Penelitian tersebut selaras dengan penelitian Ardiansyah & Asrah (2023) dimana di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading mengalami perubahan lahan tepatnya di Kelurahan Maddukkelleng, Kelurahan Pattirosompe dan Kelurahan Cempalagi. Kelurahan-kelurahan tersebut juga mengalami peningkatan harga lahan karena semakin banyaknya penduduk yang membeli lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading dengan alasan aksesibilitas yang lebih mudah setelah adanya pembangunan.

Penelitian Wijayanti dan Widjonarko (2015) mengungkapkan harga lahan mengalami peningkatan karena faktor lahan yang berdekatan dengan Jalan Tentara Pelajar yang strategis dengan kedekatan dan aksesibilitas ke pusat kota. Penggunaan lahannya yang berupa kawasan perdagangan dan jasa juga membuat persaingan harga lahan yang lebih tinggi. Penelitian tersebut mendukung penelitian yang dilakukan dimana lahan yang di Kapanewon Banguntapan yang berdekatan dengan jalan arteri dengan penggunaan kawasan perdagangan maupun jasa memiliki harga yang lebih tinggi dibandingkan lahan yang jauh dari jalan arteri dengan penggunaan lahannya berupa pertanian.

Kesesuaian Penggunaan Lahan di Kapanewon Banguntapan Tahun 2013 dan 2021 dengan rencana peruntukan lahan di Kabupaten Bantul

Seiring berjalannya waktu, lahan akan mengalami perubahan penggunaan lahan. Kegiatan manusia tidak akan lepas dari penggunaan lahan karena senantiasa bergantung pada lahan. Sama halnya dengan kondisi penggunaan lahan yang terjadi di Kapanewon Banguntapan. Hasil dari penelitian menggambarkan bahwa Kapanewon Banguntapan mengalami perubahan penggunaan lahan yang cukup masif berbekal dari citra SPOT 7. Kapanewon Banguntapan merupakan salah satu kapanewon di Kabupaten Bantul yang terhubung langsung dengan Kota Yogyakarta dengan kemudahan akses berbagai bidang, meliputi pendidikan, pemerintahan, dan ekonomi. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kapanewon Banguntapan berdasarkan pada Tabel 19 luasan tertinggi adalah perubahan lahan pertanian menjadi pemukiman dengan luas perubahan sebesar 330.93 ha atau 81.04 % dari total keseluruhan yaitu 408,46 ha. Perubahan penggunaan lahan serupa terjadi di Kabupaten Sleman yang dilakukan oleh Astuti & Lukito (2020, p.1), menganalisis perubahan penggunaan lahan sawah yang berubah sekitar 15,05 km². Hasil penelitian ini juga didukung oleh penelitian Sukamto & Buchori (2018) yang menunjukkan bahwa terjadi perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sepanjang koridor jalan Solo-Yogyakarta di Kabupaten Klaten dimana perubahan penggunaan lahan untuk pemukiman mengalami kenaikan sebesar 217,41 ha sedangkan penggunaan lahan untuk lahan pertanian mengalami penurunan luas sebesar 365,76 ha. Lahan pertanian menjadi salah satu lahan yang setiap tahunnya mengalami penurunan luasan lahan. Selaras dengan Ryjani & Haryanto (2015), mengenai kenaikan harga lahan menunjukkan bahwa kebutuhan lahan semakin hari semakin tinggi. Permintaan tanah yang semakin tinggi di pusat kota terutama pada kawasan yang menguntukan, berbanding terbalik dengan persediaannya di perkotaan sehingga membuat harga tanah menjadi tinggi.

Penelitian ini melihat kesesuaian perubahan penggunaan lahan tahun 2013 – 2021 dengan memanfaatkan rencana peruntukan lahan di Kapanewon Banguntapan dengan pola ruang RTRW Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2030. Berdasarkan temuan tersebut penelitian ini selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Oktidaria (2021) yaitu luas penggunaan lahan dengan kesesuaian RTRW di Kecamatan Natar yang menunjukkan lahan sesuai lebih luas dibandingkan dengan luas lahan tidak sesuai. Alyodya (2024) memperlihatkan kesamaan dengan temuan bahwa perubahan penggunaan lahan di Kota Surakarta telah mengalami banyak perubahan. Pada wilayah Kecamatan Pasar Kliwon kesesuaian penggunaan dengan RTRW dengan hasil sesuai lebih luas yaitu sebesar 75,392%, sementara lahan tidak sesuai luasnya lebih kecil. Perubahan penggunaan lahan tersebut terjadi karena penambahan penduduk baik karena faktor natalitas maupun migrasi. Penelitian tersebut memperlihatkan kesamaan bahwa perubahan penggunaan lahan di Kapanewon Banguntapan juga terjadi karena penambahan penduduk.

Conclusion

Pertambahan penduduk yang terjadi di Kota Yogyakarta membuat lahan tidak mampu menampung penduduk sehingga penduduk mencari lahan alternatif. Pembangunan infrastruktur yang terjadi di Kapanewon Banguntapan seperti pelebaran jalan dan perbaikan jalan membuat

lahan di sekitarnya berubah dan harga lahan juga mengalami peningkatan karena aksesibilitas yang lebih mudah setelah adanya pembangunan.

Selama rentang waktu dari tahun 2013 sampai tahun 2021 Kapanewon Banguntapan mengalami perubahan penggunaan lahan sebesar 408,46 ha. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi Kapanewon Banguntapan ditinjau dengan rencana peruntukan lahan dengan memanfaatkan RTRW Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2030, luasan lahan sesuai lebih luas yaitu sebesar 381,05 ha atau 94,25% dan lahan tidak sesuai sebesar 23,23 ha atau 5,75%. Selama rentang waktu dari tahun 2013 sampai tahun 2021 Kapanewon Banguntapan mengalami perubahan penggunaan lahan sebesar 408,46 ha. Kesesuaian perubahan penggunaan lahan Kapanewon Banguntapan dengan RTRW Kabupaten Bantul Tahun 2010 – 2030, luasan lahan sesuai lebih luas yaitu sebesar 381,05 ha atau 94,25% dan lahan tidak sesuai sebesar 23,23 ha atau 5,75%. Harga lahan di Kapanewon Banguntapan juga mengalami peningkatan.

Acknowledgement

Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada seluruh pihak yang terlibat pada penulisan dan penelitian dalam artikel ini sehingga artikel ini dapat selesai tepat waktu.

References

- Alyodya, D. A., et al. (2024). Pemanfaatan GIS dalam analisis kesesuaian rencana tata ruang wilayah dengan penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Pasar Kliwon. *Enviro: Journal of Tropical Environmental Research*, 26(2), 100 – 110. <https://doi.org/10.20961/enviro.v26i2.99831>
- Andini, M. D., et al. (2023). The peri-urban gentrification process in Cisauk Subdistrict, Tangerang Regency, Indonesia. *Forum Geografi*, 37(1), 46 – 56.
- Ariani, N., Priambudi, B & Wijaya, M. (2022). Land use change as one of the indicators to formulate the gentrification phase at the Diponegoro University Semarang. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. 1089. 012040. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1089/1/012040>
- Astuti, F. A., & Lukito, H. (2020). Perubahan penggunaan lahan di kawasan keamanan dan ketahanan pangan di Kabupaten Sleman. *Jurnal Geografi Media Informasi Pengembangan Dan Profesi Kegeografian*, 17(1), 1–6. <https://doi.org/10.15294/jg.v17i1.21327>
- Handayani, N., & Wibisono, B. H. (2022). Perubahan harga lahan di sekitar kawasan perkantoran pemerintah Kota Pekanbaru. *Tata Loka*, 24(3), 231 – 248.
- Hermawan, A. D., & Rudiarto, I. (2023). Daya dukung permukiman dan kesesuaian pola ruang kawasan permukiman di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 19, No. 1, 2023, 48 – 63. <https://doi.org/10.14710/pwk.v19i1.23914>
- Hidayati, I. (2013). Analisis harga lahan berdasarkan citra penginderaan jauh resolusi tinggi. *Jurnal Geografi Gea*, 13(1): 57 – 71.
- Hutapea, et Al. (2022). Faktor-faktor pertumbuhan kawasan *urban fringe* (studi kasus: Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul). *Planning for Urban Region and Environment*, 11(3), 217 – 224.
- Masykuroh, D. K., & Rudiarto, I. (2016). Kajian perubahan penggunaan lahan dan harga lahan di wilayah sekitar pintu tol Ungaran. *Tata Loka*, 18(1), 53 – 66.
- Mulyanti, W. (2015). Pengaruh konsolidasi lahan perkotaan terhadap harga tanah di Ringintelu, Kelurahan Kalipancur – Kota Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 11(1), 63 – 75.
- Nugrahaningtyas, F., & Marwasta, D. (2023). Symptoms of gentrification in the Yogyakarta urban area and its implications for the sustainability of Yogyakarta City. *IOP Conference Series:*

Earth and Environmental Science. 1233. 012042. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1233/1/012042>

- Oktidaria, D. Y., Armijon., & Rahmadi, E. (2021). Analisis kesesuaian penggunaan terhadap rencana tata ruang wilayah (RTRW) di Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan. *Datum: Journal of Geodesy and Geomatics*, 1(1), 48 – 54.
- Prayoga, I. N. T. (2013). Keberlangsungan menetap penduduk asli pada kawasan di sekitar Kampus UNDIP Tembalang sebagai permukiman Kota Semarang yang tergentrifikasi. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 9(1), 1 – 10.
- Pressilia, A. P., & Yuliasuti, N. (2019). Transformasi kampung Pendrikan kidul pada kawasan pendidikan. *Jurnal Pengembangan Kota*, 7(1), 26 – 33. <https://doi.org/10.14710/jpk.7.1.26-33>
- Putra, et Al. (2022). Distribusi spasial dan temporal *urban heat island* dan penggunaan lahan di wilayah Perkotaan Yogyakarta tahun 1999 – 2019. *Jurnal Geografi, Edukasi, dan Lingkungan (JGEL)*, 6(1), 1 – 16.
- Sukamto., & Buchori, I. (2018). Model proyeksi perubahan penggunaan lahan kawasan koridor jalan utama berbasis *cellular automata* dan SIG. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 14(4), 307 – 322.
- Sukmawati, A. M., & Utomo, P. 2020. Dinamika spasial perkembangan kawasan Perkotaan Bantul, Provinsi DI Yogyakarta. *Prosiding Seminar Nasional Kahuripan*, Kediri: 24 Oktober 2020. 201-206.
- Yunanto, M. A., & Susetyo, C. (2018). Prediksi perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan gerbang TOL Krian dan Driyorejo di Kecamatan Driyorejo, Kabupaten Gresik. *Jurnal Teknik ITS*, 7(2), 223 – 229.
- Zainudin, P., & Taryana, D. (2024). Pemetaan kesesuaian penggunaan lahan sawah dilindungi terhadap rtrw Kota Salatiga tahun 2023 – 2043 melalui sig. *Geography: Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan*, 12(2), 768 – 778