



Available online at: <https://journal.gioarchitect.co.id/index.php/localengineering/issue/current>

Local Engineering

Journal of Local Architecture and Civil Engineering

| Doi: 10.59810/localengineering | ISSN (Online) 2987-7555 |



Architecture – Research Article

Faktor Perubahan Alih Fungsi Lahan Pertanian Akibat Pembangunan Kawasan Aerotropolis Kulon Progo dan Dampaknya Terhadap Tata Guna Lahan LP2B, Pemukiman dan Pariwisata

Rosaria Gracia Dea

Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Department Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Indonesia

ARTICLE INFORMATION

Received: July 24, 2024

Revised: October 29, 2024

Available online: December 01, 2024

KEYWORDS

Agriculture, Kulon Progo, land conversion, land use

CORRESPONDENCE

Rosaria Gracia Dea

E-mail: rosariagraciadea@gmail.com

A B S T R A C T



The development of the Aerotropolis area in Kulon Progo Regency causes frequent changes in agricultural land use to residential areas, hotels, restaurants, and other infrastructure. The excessive rate of conversion of agricultural land will have a negative impact on Kulon Progo Regency. Therefore, it is necessary to know the factors causing changes in agricultural land use and their impact on LP2B areas, residences, and tourism. The research method used is descriptive-analytical with statistical data; observations of situational conditions and the results of interviews regarding the problem being studied will be analyzed and then explained more specifically and in depth. The results of the analysis show that the phenomenon of land conversion in Kulon Regency is influenced by internal factors, namely the strategic location of agricultural land and its proximity to public facilities. The productivity of the agricultural sector has decreased due to difficult farmer regeneration, which causes economic factors to emerge. Apart from that, it is also influenced by external factors, namely increasing population growth, increasing development of the trade and services sector, the COVID-19 pandemic, and government policies that facilitate the conversion of agricultural land. The impact is that land and agricultural productivity are decreasing while the area of residential areas and the tourism sector are increasing. As a result, the GDP growth rate in the agricultural sector decreased, while the accommodation and food and drink (tourism) sector and the service sector increased. This trend has the potential to reduce the implementation of LP2B in Kulon Progo Regency. Recommendations that need to be made are strengthening government policies regarding the protection of LP2B and the involvement of many parties from the community, private sector, NGOs (Non-Government Organizations), and local governments regarding the implementation of LP2B.

PENDAHULUAN

Megaproyek pembangunan Bandar Udara Yogyakarta International Airport (YIA) dan sarana pendukungnya, pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS), pembangunan Kawasan Industri Sentolo, pengembangan Kawasan Pariwisata Strategis Nasional (KSPN), pengembangan Kawasan Bedah Menoreh serta pembangunan Tol Yogyakarta-Solo yang dimulai sejak tahun 2018 di Kabupaten Kulon Progo merupakan output dari strategi pengembangan koridor ekonomi. Pembangunan area ini dalam pengembangannya akan menjadi kawasan

aerotropolis (Fadilah, Istiarto, and Legono 2023). Pengembangan daerah ini memiliki multiplier effect yang menyebabkan pertumbuhan ekonomi lokal di Kabupaten Kulon Progo meningkat yang berbanding lurus dengan kebutuhan lahannya. Dampak perkembangan yang terjadi adalah peningkatan kebutuhan akan perumahan dan infrastruktur yang disebabkan oleh dorongan urbanisasi dan ekspansi sektor industri (Kusumawati et al. 2024). Pertambahan jumlah penduduk diiringi dengan peningkatan kebutuhan hunian menyebabkan kenaikan nilai tanah yang diminati oleh pengusaha seperti investor maupun pengembang (Sari and Yuliani 2022). perubahan tata guna lahan pertanian menjadi lahan non-



pertanian terbangun seperti hunian, komersil, industri, juga proyek itu sendiri semakin meluas karena lokasi strategis di sekitar simpul perekonomian hal ini dapat memicu urban sprawl (Aprildahani, Hasyim, and Rachmawati 2018).

Antara tahun 2015 hingga 2020 telah terjadi perubahan tata guna lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo dengan laju rata-rata bertambah 126 ha/tahun. Apabila tidak segera ditekan, laju alih fungsi lahan pertanian akan memberikan dampak negatif terhadap Kabupaten Kulon Progo. Salah satu dampak negatifnya ialah Kabupaten Kulon Progo dapat mengalami limit swasembada pangan setelah tahun 2045 sehingga perlu mendatangkan beras untuk memenuhi kebutuhan pangan penduduk di wilayahnya (Nisa, Ansita Gupitakingkin P, and Dr. Ngadisih 2021). Untuk menghindari hal tersebut maka sudah sepantasnya lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo dilindungi dari proses konversi. Oleh karena itu maka faktor-faktor yang mempengaruhi pemilik untuk mengalihfungsikan lahan perlu dikaji mengingat bahwa lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo merupakan kumpulan lahan milik individu yang memiliki hak kepemilikan dan penguasaan atas lahan. Faktor tersebut kemudian dirumuskan dan diidentifikasi dampak yang terjadi sehingga dapat merumuskan solusi alternatif yang dapat digunakan sebagai masukan kebijakan dalam menahan laju konversi lahan pertanian pangan di suatu wilayah.

Perubahan tata guna lahan

Perubahan tata guna lahan merupakan perubahan peruntukan seluruh atau sebagian lahan menjadi peruntukan lain yang dianggap dapat meningkatkan nilai manfaat dari lahan tersebut. Perubahan tata guna lahan merupakan bentuk dan konsekuensi logis dari perkembangan potensial land rent di suatu lokasi (Badoa, Kapantow, and Ruauw 2018). Hukum pasar terus mengarah pada penggunaan lahan dengan land rent tertinggi, namun konversi atau pergeseran penggunaan lahan juga berlangsung secara searah dan bersifat irreversible (tidak dapat balik), seperti lahan pertanian yang telah terkonversi menjadi kawasan terbangun hampir tidak mungkin kembali menjadi sawah.

Alih fungsi lahan menjadi tata guna lahan pertanian menjadi lahan non pertanian seperti lahan pemukiman di daerah kabupaten merupakan salah satu akibat adanya urbanisasi warga perkotaan. Peningkatan jumlah penduduk yang semakin mendesak keperluan akan lahan tempat tinggal juga menjadi salah satu faktor alih fungsi lahan pertanian menjadi pemukiman (Prabowo, Aziz Nur Bambang, and Sudarno Sudarno 2020). Alih fungsi lahan akibat adanya tuntutan perkembangan suatu daerah menjadi pemicu perubahan tata guna lahan pertanian menjadi sektor pariwisata, perdagangan dan industri (M.G. Bessie, Dopong, and Makdalena Jitmau 2024). Perubahan tata guna lahan menjadi perhotelan dan restoran menjadi salah satu contoh perubahan tata guna lahan yang diakibatkan tuntutan perkembangan suatu daerah. Namun perubahan tata guna lahan sektor pariwisata terkhusus dari pertanian menjadi usaha

akomodasi sektor pariwisata adalah suatu permasalahan yang harus diperhatikan (Made-sutika 2020).

Berdasarkan fakta empiris di lapangan terdapat dua jenis proses perubahan tata guna lahan sawah, yaitu alih fungsi sawah yang langsung dilakukan oleh pemilik dan perubahan tata guna lahan yang dilakukan oleh bukan petani, melalui proses penjualan (Sudrajat et al. 2021). Inti dari pernyataan tersebut yaitu petani terkait langsung dengan perubahan tata guna lahan. Faktor-faktor yang mendorong petani untuk mengalihfungsikan atau memindah tangankan kepemilikan lahan sawahnya dapat beragam. Namun, argumen bahwa pengetahuan petani tentang multifungsi lahan sawah dapat menyebabkan proses perubahan tata guna lahan yang lebih cepat.

Faktor-faktor penggerak utama perubahan tata guna lahan, pelaku, pemanfaatan dan proses alih fungsi, maka tipologi alihfungsi lahan terbagi menjadi tujuh tipologi, yaitu (Dharmawan, Sihaloho, and Rusli 2007):

1. Perubahan tata guna lahan gradual – berpola sporadik, pola perubahan tata guna lahan yang diakibatkan oleh dua faktor penggerak utama yaitu lahan yang tidak/kurang produktif/bermanfaat secara ekonomi dan keterdesakan pelaku perubahan tata guna lahan.
2. Perubahan tata guna lahan sistematis berpola enclave yaitu pola perubahan tata guna lahan yang mencakup wilayah dalam bentuk sehamparan tanah secara serentak dalam waktu yang relatif sama.
3. Perubahan tata guna lahan adaptif demografi, yaitu pola perubahan tata guna lahan yang terjadi karena kebutuhan tempat tinggal akibat adanya pertumbuhan penduduk.
4. Perubahan tata guna lahan yang disebabkan oleh masalah sosial, pola perubahan tata guna lahan yang terjadi karena motivasi untuk berubah dari kondisi lama untuk keluar dari sektor pertanian utama.
5. Perubahan tata guna lahan tanpa beban, pola perubahan tata guna lahan yang dilakukan oleh pelaku untuk melakukan aktivitas menjual tanah kepada pihak pemanfaat yang selanjutnya dimanfaatkan untuk peruntukkan lain.
6. Perubahan tata guna lahan adaptasi agraris, yaitu pola perubahan tata guna lahan yang terjadi karena keinginan untuk meningkatkan hasil pertanian dan membeli tanah baru di lokasi tertentu.
7. Perubahan tata guna lahan multi bentuk atau tanpa pola, yaitu perubahan tata guna lahan yang diakibatkan berbagai faktor peruntukkan seperti pembangunan pemukiman, perkantoran, sekolah, industri, perdagangan, dan jasa.

Perubahan fungsi sebagian atau seluruh wilayah disebabkan oleh tiga faktor, yaitu faktor internal, meliputi kondisi sosial ekonomi petani pengguna lahan, faktor eksternal, meliputi dinamika pertumbuhan kota, demografi dan ekonomi perkotaan, dan faktor kebijakan, adanya regulasi dari pemerintah mengenai perubahan fungsi lahan (Baruna and Zalmata 2023).

Kebijakan perlindungan lahan pertanian pangan

Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (UU PLP2B). Dalam UU tersebut dikatakan bahwa lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) merupakan bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional. Lahan pertanian pangan berkelanjutan bertujuan untuk melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, mewujudkan kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan, melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani, meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat, meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani, meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak, mempertahankan keseimbangan ekologis, dan mewujudkan revitalisasi pertanian. Lahan-lahan pertanian yang dapat diajukan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan seperti lahan beririgasi, lahan reklamasi rawa pasang surut dan nonpasang surut (lebak) dan lahan tidak beririgasi. Lahan-lahan pertanian biasa, lahan-lahan non pertanian, lahan terlantar, dan lahan bekas kawasan hutan juga bisa diajukan atau dialihfungsikan sebagai LP2B (Pemerintah Republik Indonesia 2009).

Tujuan ditetapkannya UU PLP2B tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang tersebut, yakni untuk (1) melindungi kawasan dan lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, (2) menjamin tersedianya lahan pertanian pangan secara berkelanjutan, (3) mewujudkan kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan, (4) melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani, (5) meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat, (6) meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani, (7) meningkatkan penyediaan lapangan kerja bagi kehidupan yang layak, (8) mempertahankan keseimbangan ekologis dan (9) mewujudkan revitalisasi pertanian.

Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam UU ini dimaksudkan agar bidang-bidang lahan tertentu hanya boleh digunakan untuk aktifitas pertanian pangan yang sesuai sekaligus mengharapkan peningkatan luas lahan yang diusahakan petani terjadi secara memadai sehingga dapat menjamin kesejahteraan keluarga petani serta tercapainya produksi pangan yang mencukupi kebutuhan. Peraturan inti yang dianggap mampu mengendalikan perubahan tata guna lahan khususnya di Kabupaten Kulon Progo dirangkum dalam tabel berikut.

Tabel 1. Kebijakan pengendalian perubahan tata guna lahan pertanian di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Perundang-undangan dan Peraturan	Isi
UU No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan	Secara umum membahas perencanaan dan penetapan; pengembangan; penelitian; pemanfaatan; pembinaan; pengendalian; pengawasan; sistem

Perundang-undangan dan Peraturan	Isi
Pertanian Pangan Berkelanjutan	informasi; perlindungan dan pemberdayaan petani; pembiayaan; peran serta masyarakat.
PP No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Perubahan tata guna lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	Kriteria, persyaratan dan tata cara lebih lanjut mengenai penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan
Perda DIY No. 6 Tahun 2021 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	Merupakan pengganti Perda sebelumnya yakni Perda DIY no. 10 Tahun 2011. Secara detail membahas perencanaan dan penetapan kawasan LP2B, yakni dalam Perda RTRW, RPJPD, RPJMD dan RKPD.

METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif analitis yakni data berupa pengamatan kondisi, situasi serta hasil wawancara mengenai masalah yang diteliti akan dianalisis kemudian dijabarkan secara lebih spesifik dan mendalam.

Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah hasil pengamatan langsung terhadap objek penelitian yakni kegiatan alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo; serta subjek penelitian yakni pemilik lahan pertanian dalam LP2B Kabupaten Kulon Progo, masyarakat terlibat alih fungsi lahan pertanian serta pemangku kepentingan terkait kebijakan LP2B. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah gambaran umum, data statistik pemerintah, pemetaan dan/atau dokumen rencana LP2B Kulon Progo serta sumber penelitian lain yang meneliti fenomena alih fungsi lahan pertanian.

Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara, observasi, serta dokumentasi. Teknik pemilihan informan wawancara menggunakan teknik purposive sampling yakni berdasarkan pertimbangan pada pengetahuan yang dimiliki oleh pihak informan sehingga hasil penelitian dapat sesuai dengan apa yang diharapkan dan memudahkan peneliti menjelajahi obyek/situasi sosial yang diteliti. Tahapan atau alur penelitian antara lain pengumpulan data, reduksi dan klarifikasi data, penyajian data, kemudian penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Pengolahan data

Metode pengolahan data menggunakan metode deskriptif analitik berdasarkan hasil wawancara, survei langsung pada lokasi penelitian serta data sekunder berupa data statistik yang diperoleh dari dinas terkait. Analisis data didasarkan pada beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait perubahan tata guna lahan terhadap LP2B di kabupaten Kulon

Progo berserta kebijakan dan peraturan terkait penataan pola ruang Kabupaten Kulon Progo.

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

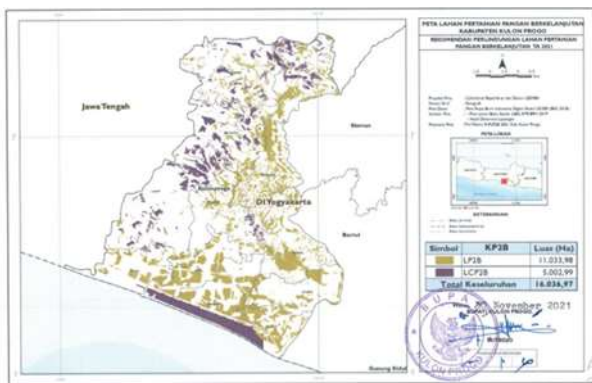
Arah dan strategi pengembangan kawasan Kabupaten Kulon Progo mengacu pada RTRW tahun 2012-2032 yaitu kabupaten sebagai basis komoditas pertanian didukung pariwisata, pertambangan, serta industri bahari dengan mensinergikan wilayah. Masing-masing kecamatan memiliki potensi yang dapat dikembangkan untuk kemajuan Kabupaten Kulon Progo.

Sebaran Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B)

Penghambatan laju konversi lahan pertanian memerlukan upaya perlindungan lahan pertanian melalui pembentukan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B). Pada tanggal 25 November 2021 pemerintah daerah Kabupaten Kulon Progo menetapkan KP2B yang terdiri dari Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) serta Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam SK Bupati Kulon Progo No. 510/A/2021. Adapun KP2B yang ditetapkan memiliki luas total 16.036,97 ha dengan LP2B seluas 11.033,98 ha dan LCP2B seluas 5.002,99 ha.

Tabel 2. Luas dan sebaran kawasan pertanian pangan berkelanjutan

No	Kecamatan	KP2B (ha)	LP2B (ha)	LCP2B (ha)
1	Temon	792,54	703,68	88,86
2	Wates	1.236,87	972,96	263,90
3	Panjatan	1.969,70	1.231,01	738,69
4	Galur	1.570,13	1.120,86	449,27
5	Lendah	830,45	828,18	2,28
6	Sentolo	1.528,70	1.459,04	69,66
7	Pengasih	1.335,98	838,74	497,24
8	Kokap	790,06	160,49	629,57
9	Girimulyo	1.624,90	660,76	964,14
10	Nanggulan	1.531,84	1.497,43	34,41
11	Kalibawang	1.566,07	948,79	617,28
12	Samigaluh	1.259,73	612,06	647,68
Jumlah		16.036,97	11.033,98	5.002,99



Gambar 1. Peta lahan pertanian pangan berkelanjutan Kabupaten Kulon Progo

Faktor internal penyebab alih fungsi lahan pertanian

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada narasumber, maka dapat disimpulkan beberapa faktor internal penyebab alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo.

1. Lokasi Lahan yang Strategis

- a. Lahan pertanian yang berlokasi disekitar pusat-pusat keramaian dan memiliki akses yang baik. Lokasi ini dinilai oleh calon pembeli lahan dapat “menghasilkan uang” dengan mengalihfungsikan lahan menjadi tempat usaha ataupun investasi lahan.
- b. Lahan berstatus tanah sawah memiliki harga jual yang murah jika dibandingkan dengan harga tanah berstatus pekarangan yang lebih tinggi.
- c. Pemilik lahan sawah terpengaruh oleh penjualan lahan sawah yang lain. Meskipun tidak dalam keadaan darurat membutuhkan uang, para pemilih lahan terpengaruh untuk menjual lahan sawah mereka karena keuntungan besar yang akan diperoleh.
- d. Pemasaran penjualan lahan sawah yang ramai di sepanjang jalan nasional.



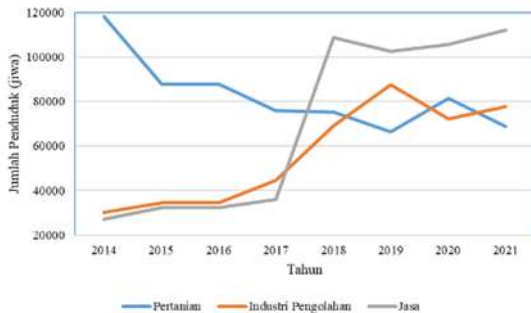
Gambar 2. Perbandingan penggunaan lahan pada tahun 2016 (atas) dan tahun 2023 (bawah) di Kecamatan Temon

Dari perbandingan kedua gambar diatas dapat dikatakan bahwa apabila di suatu lokasi terjadi perubahan tata guna lahan maka dalam waktu yang tidak lama lahan disekitarnya juga akan beralih secara progresif.

2. Produktivitas Sektor Pertanian

- a. Keterbatasan usia dan tenaga pada petani yang berusia tua menimbulkan turunnya produktivitas pada sektor pertanian. Kurangnya minat khususnya pada kalangan masyarakat berusia produktif untuk menjadi seorang petani, menjadi faktor tingginya angka penjualan lahan pertanian yang terjadi. Kegiatan pertanian yang telah diwariskan turun-temurun, dari generasi ke generasi kehilangan keberlanjutannya akibat menurunnya minat generasi muda dalam bidang pertanian. Disisi lain, Kati mengungkapkan bahwa sebagian besar orang tua yang berprofesi sebagai petani tidak menginginkan anak-anaknya menjadi petani seperti mereka. Penelitian yang sudah dilakukan mengungkapkan bahwa faktor penyebab terus menurunnya minat tenaga kerja muda di sektor pertanian adalah citra sektor pertanian yang kurang bergengsi, kurang memberikan jaminan tingkat,

stabilitas, dan kontinuitas pendapatan, berisiko tinggi, rata-rata penguasaan lahan sempit, usaha nonpertanian dan industri pertanian di desa kurang/tidak berkembang, pengolahan usaha tani yang rendah, belum ada kebijakan khusus terkait intensif bagi petani muda/pemula, dan cara pandang pemuda yang berubah di era postmodern seperti sekarang (Susilowati 2016). Gambar 3 menunjukkan turunnya penyerapan tenaga kerja pada sektor pertanian pada kabupaten Kulon Progo. Pada tahun 2021 sektor pertanian sudah kalah bersaing dalam penyerapan tenaga kerja jika dibandingkan dengan sektor industry dan jasa.



Gambar 3. Jumlah penduduk yang bekerja menurut lapangan pekerjaan utama di Kabupaten Kulon Progo, 2014-2021

b. Kenaikan harga pokok produksi. Harga pupuk subsidi yang sulit didapat dan kenaikan harga pupuk non-subsidi hingga 5-6 kali lipat sangat memberatkan petani. Selain itu harga bahan bakar yang terus naik menyebabkan kurangnya minat dalam penggunaan tenaga mesin dalam pengeolahan lahan sawah.

Kedua faktor tersebut menyebabkan sulit meningkatnya produktivitas pada sektor pertanian sehingga, para petani lebih memilih menjual atau mengkonversi lahan sawahnya.

3. Faktor Ekonomi

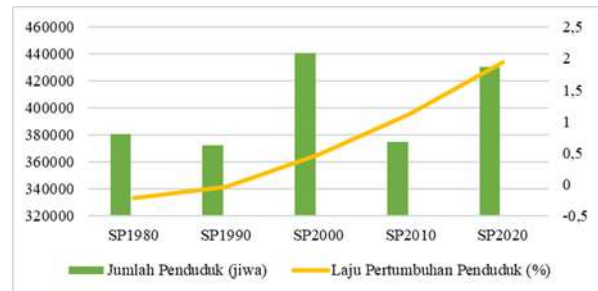
Faktor ekonomi berhubungan erat dengan faktor produktivitas sektor pertanian, dengan turunnya produktivitas, maka pendapatan pada sektor pertanian akan semakin menurun. Menurut hasil wawancara, dapat disimpulkan pendapatan yang diperoleh oleh pemilik lahan pertanian tegrolong sedikit. Sebagai salah satu contoh hasil wawancara, pada lahan sawah seluas 2000 m2, hanya menghasilkan pendapatan kotor sebesar Rp. 4.500.000, selama satu periode tanam saja dan masih harus dipotong senilai Rp. 1.000.000 sebagai modal untuk peroduksi pada periode berikutnya.

Faktor eksternal penyebab alih fungsi lahan pertanian

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada narasumber, maka dapat disimpulkan beberapa faktor eksternal penyebab alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo.

1. Pertumbuhan Penduduk

Gambar 4 menunjukkan data Sensus Penduduk (SP) laju pertumbuhan penduduk pada Kabupaten Kulon Progo, memiliki tren eskponensial yang meningkat hingga tahun 2020.



Gambar 4. Jumlah penduduk dan laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Kulon Progo tahun 1980-2020

Adanya penambahan aktivitas penduduk pada suatu kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pemukiman dan fasilitas umum meningkat sementara lahan terbatas sehingga berdampak pada alih fungsi lahan pertanian. Dampak dari hal ini adalah lahan pemukiman yang semakin luas dan behimpitan dengan lahan pertanian yang semakin sempit, sehingga sering dijumpai adanya lahan pertanian ditengah areal pemukiman, seperti yang dapat dilihat pada Gambar 5.



Gambar 5. Dampak pemukiman yang dihimpit oleh lahan pertanian akibat alih fungsi lahan pertanian

2. Perkembangan Sektor Industri, Perdagangan dan Jasa Kulon Progo memiliki identitas tersendiri dimata para wisatawan. Menurut hasil wawancara kepada narasumber, Kulon Progo dikenal sebagai daerah dengan wisata kuliner dengan pemandangan alami. Dengan adanya Bandara YIA yang terletak di Kulon Progo menyebabkan para calon pembeli untuk mengalihfungsikan lahan pertanian yang ada menjadi lahan usaha mereka. Hal ini didukung oleh hasil wawancara dengan pihak Dinas Pertanian Kulon Progo. Menurut Henny, selaku bagian divisi penyuluhan Dinas Pertanian Kulon Progo, lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo memang selalu beralih fungsi menjadi sektor-sektor diluar pertanian, khususnya beralih fungsi menjadi bidang perdagangan dan jasa. Sebagai contoh, Gambar 6 menunjukkan dua lahan pertanian yang sudah berubah menjadi lahan usaha pada sektor perdagangan dan jasa.



Gambar 6. Mahaloka Paradise dan Lamerie Valley, destinasi wisata Kuliner di tengah sawah

3. Pandemi Covid-19

Selama Pandemi Covid-19 berlangsung sejak 2020 hingga 2022 sangat berdampak pada usaha tani yang dirasakan oleh para petani. Harga jual gabah yang menurun dan harga pupuk yang naik dan adanya penyakit pada tanaman menjadi faktor utama dampak yang dirasakan oleh para petani (Wahyuni and Dinaloni 2021). Saat pandemi Covid-19 juga para pemilik lahan pertanian marak menjual asset lahan pertanian mereka karena kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi akibat kehilangan pendapatan selama pandemi berlangsung.

4. Kebijakan Pemerintah

Kecenderungan peningkatan sektor yang paling mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam otonomi daerah sering mengesampingkan lahan pertanian. Menurut Perda DIY No. 6 Tahun 2021, Lahan Pertanian Berkelanjutan menetapkan bahwa alih fungsi lahan pertanian dapat dilakukan jika menyangkut kepentingan umum atau bencana alam. Dalam kasus ini, kepentingan umum adalah pembangunan Bandar Udara YIA. Peraturan Bupati tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penataan Ruang, mengatur bahwa alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo dapat diperbolehkan apabila berada di sebagian koridor jalan di kawasan perkotaan, peruntukan industri dan kawasan strategis. Kebijakan pemerintah ini menyebabkan mudahnya mengalihkan fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo. Secara garis besar alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo akibat kebijakan pemerintah adalah sebagai berikut:

- a. Kebijakan pembangunan bandara NYIA di Kecamatan Temon. Pembangunan NYIA mengkonversi lahan tersebar di lima desa yakni Desa Palihan, Desa Glagah, Desa Sindutan, Desa Kebonrejo dan Desa Jangkar.
- b. Pembangunan TOL Yogyakarta-Solo yang berdampak pada lahan pertanian di Kecamatan Sentolo, Pengasih dan Temon.
- c. Pengembangan kawasan olahraga Stadion Cangkring, Kecamatan Wates.
- d. Perluasan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Banyuroto di Kecamatan Nanggulan.
- e. Pengembangan kawasan Menoreh di Kecamatan Nanggulan.

Dampak yang ditimbulkan

Faktor alih fungsi lahan pertanian pada Kabupaten Kulon Progo secara garis besar dipengaruhi oleh pengembangan kawasan Aerotropolis Kabupaten Kulon Progo. Dampak yang ditimbulkan akibat hal ini adalah sebagai berikut.

1. Luas Lahan dan Hasil Panen Sektor Pertanian Menurun

Berdasarkan grafik pada Gambar 7, diketahui penurunan luas lahan panen tertinggi pada tahun 2019 sebesar 28.688 Ha menjadi 13.737 pada tahun 2021 dan berakhir pada posisi 25.946 Ha pada tahun 2023. Penurunan tahun 2017 terjadi akibat faktor Covid-19 dan penurunan sampai akhir tahun 2023 terjadi akibat perubahan tata guna lahan yang berkaitan dengan faktor ekonomi.



Gambar 7. Grafik luas lahan panen Kabupaten Kulon Porogo Tahun 2018-2023 (sumber: Bappeda DIY, 2023)

Pada segi produktivitas sektor pertanian, berdasarkan Gambar 8 terhitung sejak tahun 2018 mengalami fluktuasi dengan tren penurunan dari 643,6 Kw/Ha menjadi 545,58 Kw/Ha pada tahun 2023. Hal ini terjadi akibat adanya faktor produktivitas yang menurun dikarenakan harga bahan baku naik sedangkan harga jual yang menurun serta diperburuk oleh faktor regenerasi petani usia muda.



Gambar 8. Grafik produktivitas sektor pertanian Kabupaten Kulon Porogo Tahun 2018-2023 (sumber: Bappeda DIY, 2023)

2. Peningkatan Luas Kawasan Pemukiman

Sebagian perubahan tata guna lahan pertanian teralih menjadi lahan pemukiman. Hal ini dapat dilihat pada Gambar 9, dimana terjadi peningkatan luas lahan pemukiman yang signifikan pada tahun 2017-2020. Tren ini terjadi akibat adanya faktor lokasi strategis lahan pertanian

yang terletak pada simpul pusat kegiatan seperti Bandara YIA.



Gambar 9. Grafik luas lahan pemukiman di Kabupaten Kulon Porogo Tahun 2017-2023 (sumber: Bappeda DIY, 2023)

3. Peningkatan Sektor Pariwisata

Berdasarkan data pertumbuhan jumlah hotel dan restoran/rumah makan pada Gambar 10 dan Gambar 11, dapat disimpulkan bahwa perubahan tata guna lahan pertanian akibat adanya pengembangan kawasan aerotropolis Kulon Progo menyebabkan peningkatan jumlah hotel dari tahun 2015 sebanyak 2 buah menjadi 16 buah di tahun 2023. Sedangkan untuk restoran dan rumah makan meningkat dari tahun 2016 sebanyak 125 menjadi 333 pada tahun 2023. Hal ini dapat terjadi karena faktor penjualan lahan pertanian yang tergolong mudah dilakukan, tempat lahan yang strategis sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang besar dan diperbantukan regulasi pemerintah yang kurang memihak lahan pertanian dikarenakan adanya pengembangan daerah Kabupaten Kulon Progo.

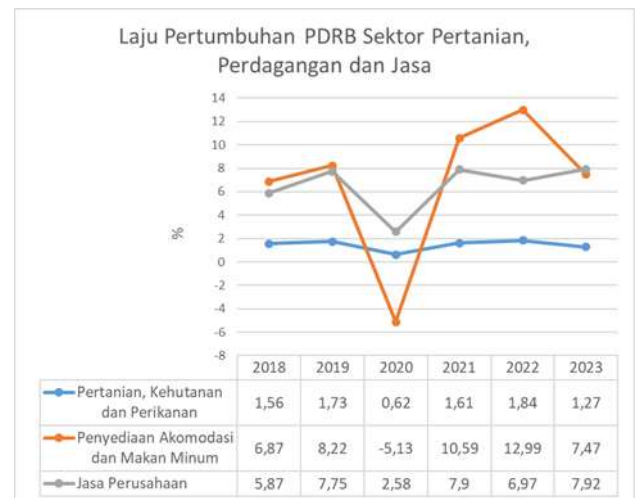


Gambar 10. Grafik laju pertumbuhan jumlah hotel di Kabupaten Kulon Porogo Tahun 2015-2023 (sumber: Bappeda DIY, 2023)



Gambar 11. Grafik laju pertumbuhan jumlah restoran dan rumah makan di Kabupaten Kulon Porogo Tahun 2016-2023 (sumber: Bappeda DIY, 2023)

Hilir dari dampak yang terjadi akibat perubahan tata guna lahan pertanian salah satunya dapat dilihat pada Gambar 12 terkait grafik laju pertumbuhan PDRB (Pendapatan Domestik Regional Bruto) tahun 2018-2023. Pada sektor penyediaan akomodasi dan makan minum (sektor pariwisata) dan sektor jasa perusahaan, terlepas dari tahun 2021 saat terjadinya Covid-19, mengalami peningkatan setiap tahunnya. Sedangkan pada sektor pertanian pada tahun 2018-2023 mengalami tren data fluktuatif dengan didominasi tren penurunan laju pertumbuhan PDRB.



Gambar 12. Grafik laju pertumbuhan PDRB sektor pertanian, perdagangan dan jasa Kabupaten Kulon Porogo Tahun 2018-2023 (sumber: Bappeda DIY, 2023)

Rekomendasi

Berdasarkan hasil pembahasan dan dampak-dampak yang dapat ditimbulkan, maka dapat diberikan beberapa rekomendasi terkait permasalahan perubahan tata guna lahan pertanian di Kabupaten Kulon Progo.

1. Penguatan Kebijakan

- a. Pemerintah perlu membuat kebijakan turunan terkait detail pelaksanaan, tata cara perlindungan dan pengukuran kinerja LP2B dalam RTRW periode selanjutnya. Detail pada kebijakan ini meliputi: (a) perencanaan dan pentapan, (b) pengembangan, (c) penelitian, (d) pemanfaatan, (e) pembinaan, (f) pengendalian, (g) pengawasan, (h) sistem informasi; perlindungan dan pemberdayaan petani, (i) pembiayaan; dan peran serta masyarakat sebagai mana mengacu pada Undang-undang no. 41 tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.
- b. Memberlakukan kebijakan insentif-disinsentif. Pemberian sanksi/disinsentif berupa penigkatan pajak, sehingga dari pajak tersebut dapat dialokasikan untuk pelaksanaan program PLP2B.
- c. Mengembangkan Program Startegis Nasional (PSN) yang optimal dan efisien dalam pemanfaatan lahan sehingga dapat mengurangi dampak terhadap perubahan tata guna lahan pertanian

- d. Penataan pola tata ruang untuk daerah pemukiman dan perumahan serta daerah pariwisata yang efisien sehingga dapat bersinergi dengan lahan pertanian yang dapat digunakan sebagai daya jual pariwisata dari daerah Kabupaten Kulon Progo.
 - e. Sesuai Undang-Undang No. 6 tentang Desa, yang menyebutkan bahwa pihak desa dapat mengatur tata ruang desa itu sendiri dengan syarat tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah dan Peraturan di atasnya. Oleh karena itu hal ini perlu diberlakukan agar rencana pola tata ruang dapat bekerja lebih optimal.
 - f. Menentukan harga minimum penjualan hasil tani, agar distributor tidak dapat membeli hasil tani dibawah harga standar yang telah ditetapkan.
 - g. Membentuk lembaga hukum yang bertata usaha baik dalam menghimpun petani, sehingga dapat mengelola pasar mereka sendiri.
2. Pemberdayaan Masyarakat
- a. Memaksimalkan penetapan kebijakan LP2B dengan melibatkan kesediaan masyarakat, pihak swasta, NGO, serta akademisi. Hal ini bertujuan agar sinergitas keterlibatan banyak pihak dalam pengambilan suatu kebijakan bersama akan mengarah kepada keadilan bagi para petani.
 - b. Melakukan penyuluhan kepada petani untuk menjadi pelaku usaha agrobisnis, sehingga ada atau tidaknya intervensi dari luar tidak dapat mempengaruhi produksi dari petani. Oloeh karena itu bantuan yang diberikan tidak boleh bersifat ketergantungan bagi petani, tetapi harus berupa bantuan secara efektif dalam pengembangan karakter petani untuk mempertahankan lahannya.

KESIMPULAN

Fenomena perubahan tata guna lahan di Kabupaten Kulon Progo merupakan permasalahan multidimensi yang dipengaruhi oleh beberapa faktor yang saling memiliki keterkaitan. Lokasi lahan pertanian yang strategis dan dekat dengan fasilitas umum yang memadai menyebabkan peningkatan nilai lahan. Nilai lahan yang tinggi kemudian memicu pemilik lahan untuk menjual lahan pertaniannya kepada investor dan pengusaha. Pandemi Covid-19 turut menuntut masyarakat menengah kebawah menjual lahan pertaniannya kepada masyarakat menengah keatas yang memiliki daya beli. Berkurangnya lahan-lahan pertanian serta meningkatnya sektor industri, perdagangan dan jasa menyebabkan profesi petani menjadi kurang diminati dan tenaga kerja muda beralih pada sektor yang lebih menguntungkan secara ekonomi. Kawasan yang terus maju dan berkembang pada akhirnya menyebabkan peningkatan jumlah penduduk yang sarat akan kebutuhan hunian.

Dampak yang ditimbulkan adalah luas lahan panen pertanian dan produktivitas yang menurun sedangkan lahan pemukiman yang semakin luas serta peningkatan pada sektor pariwisata seperti jumlah hotel dan restoran/rumah makan yang semakin

bertambah. Hal ini berpengaruh kepada laju pertumbuhan PDRB sektor pertanian yang tidak terjadi pertumbuhan jika dibandingkan dengan sektor akomodasi dan makan minum (pariwisata) serta sektor jasa. Tren ini berpotensi akan menurunkan implementasi LP2B di Kabupaten Kulon Progo.

Kebijakan pemerintah dalam menyikapi perkembangan dengan berpihak pada sektor yang meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) hingga mengadakan Program Strategis Nasional (PSN) turut menekan kebutuhan akan lahan pertanian. Alternatif strategi pengendalian perubahan tata guna lahan pertanian yang penulis rekomendasikan adalah penguatan kebijakan serta pemberdayaan masyarakat dalam bentuk mengkaji ulang regulasi yang ada serta membuat peraturan turunan yang bersifat teknis. Pelibatan peran serta masyarakat, swasta, NGO hingga akademisi dalam menyusun kebijakan akan menghasilkan kebijakan yang bersifat adil dan tidak memihak.

REFERENSI

- Aprildahani, Baiq Rindang, Abdul Wahid Hasyim, and Turniningtyas Ayu Rachmawati. 2018. "Motivasi Petani Mempertahankan Lahan Pertanian Di Wilayah Pinggiran Kota Malang (Studi Kasus Kawasan Perkotaan Karangploso Kabupaten Malang)." *Journal of Regional and Rural Development Planning* 1 (3): 258. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2017.1.3.258-269>.
- Badoo, Mechri Defrid, Gene H. M. Kapantow, and Everson., Ruauw. 2018. "FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN DI KECAMATAN TOMOHON SELATAN KOTA TOMOHON." *AGRI-SOSIOEKONOMI* 14 (2): 195. <https://doi.org/10.35791/agrsosek.14.2.2018.20583>.
- Baruna, Saumi, and Novia Zalmita. 2023. "DAMPAK ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN TERHADAP MATA PENCAHARIAN PETANI DI DESA MIRUK KECAMATAN KRUENG BRONA JAYA KABUPATEN ACEH BESAR." *Jurnal Pendidikan Geosfer* 7 (2): 206–17. <https://doi.org/10.24815/jpg.v7i2.23947>.
- Dharmawan, Arya Hadi, Martua Sihaloho, and Said Rusli. 2007. "Konversi Lahan Pertanian Dan Perubahan Struktur Agraria (Studi Kasus Di Kelurahan Mulyaharaja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat)." *Sodality: Jurnal Sosiologi Pedesaan* 1 (2): 5928. <https://doi.org/10.22500/sodality.v1i2.5928>.
- Fadilah, Shofwatul, Istiarto, and Djoko Legono. 2023. "INVESTIGASI PENYEBAB GENANGAN BANJIR DI KAWASAN AEROTROPOLIS YOGYAKARTA INTERNATIONAL AIRPORT." *Teknisia* 28 (1): 13–24. <https://doi.org/10.20885/teknisia.vol28.iss1.art2>.
- Kusumawati, Lia, Sadam Sadam, Sahrul Hidayat, and Zidan Furqon. 2024. "PENINGKATAN ALIH FUNGSI LAHAN MENJADI PEMUKIMAN DI KOTA TANGERANG SELATAN YANG BERDAMPAK PADA TIMBULNYA URBAN SPRAWL." *Tata Kota Dan Daerah* 16 (1): 25–32. <https://doi.org/10.21776/ub.takoda.2024.016.01.3>.
- Made-sutika, I. 2020. "Jurnal Kajian Pendidikan Widya Accarya FKIP Universitas Dwijendra." *Widya Accarya: Jurnal Kajian*

- Pendidikan FKIP Universitas Indonesia 11 (2): ISSN: 2085-0018.
- M.G. Bessie, Aprilla, Margrace Dopong, and Maylan Makdalena Jitmau. 2024. "PERUBAHAN LAHAN PERTANIAN YANG DIALIH FUNGSIKAN MENJADI HOTEL DI DESA KOLOR, KECAMATAN KOTA SUMENEP, KABUPATEN SUMENEP." *Prosiding SEMSINA* 4 (2): 137-46. <https://doi.org/10.36040/semsina.v4i2.8096>.
- Nisa, Zulfa Khoirun, S.T., M.Eng Ansita Gupitakingkin P, and STP, M.Sc. Dr. Ngadisih. 2021. "Rekognisi Alih Fungsi Lahan Pertanian Berbasis Machine Learning Dan Penilaian Ketahanan Pangan Regional di Wilayah Dataran Kulon Progo." UniversitasGadjahMada.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2009. *Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan*. Indonesia.
- Prabowo, Rossi, Aziz Nur Bambang, and Sudarno Sudarno. 2020. "Pertumbuhan Penduduk Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian." *Mediagro: Jurnal Ilmu Ilmu Pertanian* 16 (2): 26-36.
- Sari, Rizqi Wardiana Sari Wardiana Sari, and Eppy Yuliani. 2022. "Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan." *Jurnal Kajian Ruang* 1 (2): 255. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i2.20032>.
- Sudrajat, Dede, Trisna Insan Noor, Iwan Setiawan, and Maman Haeruman Karmana. 2021. "PERSEPSI PEMANGKU KEPENTINGAN TERHADAP KEBIJAKAN ALIHFUNGSI LAHAN DI KOTA TASIKMALAYA." *Mimbar Agribisnis: Jurnal Pemikiran Masyarakat Ilmiah Berwawasan Agribisnis* 7 (2): 1056. <https://doi.org/10.25157/ma.v7i2.5003>.
- Susilowati, Sri Hery. 2016. "Fenomena Penuaan Petani Dan Berkurangnya Tenaga Kerja Muda Serta Implikasinya Bagi Kebijakan Pembangunan Pertanian." *Forum Penelitian Agro Ekonomi* 34 (1): 35. <https://doi.org/10.21082/fae.v34n1.2016.35-55>.
- Wahyuni, Dwi, and Diah Dinaloni. 2021. "DAMPAK PANDEMI COVID-19 TERHADAP KESEJAHTERAAN PETANI TEMBAKAU DI KABUPATEN JOMBANG." *Jurnal Menara Ekonomi: Penelitian Dan Kajian Ilmiah Bidang Ekonomi* 7 (2). <https://doi.org/10.31869/me.v7i2.2814>.

This page is intentionally left blank