



PENGARUH PERKEMBANGAN WILAYAH PINGGIRAN KOTA YOGYAKARTA TERHADAP PERKEMBANGAN DESA WISATA TANJUNG, DESA DONOHARJO, KECAMATAN NGAGLIK, KABUPATEN SLEMAN

THE INFLUENCE OF YOGYAKARTA SUBURBAN DEVELOPMENT ON THE DEVELOPMENT OF TANJUNG TOURISM VILLAGE, DONOHARJO VILLAGE, NGAGLIK DISTRICT, SLEMAN REGENCY

Najma Salsabila¹, Joni Purwohandoyo²

^{1,2}Program Studi Pembangunan Wilayah Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada; Bulaksumur, Yogyakarta, Indonesia 55281; najmasalsabilaaa@gmail.com; jonipurwo@ugm.ac.id; joni_4778@yahoo.com

Info Artikel:

- Artikel Masuk: 7 Agustus 2019
- Artikel diterima: 29 Mei 2020
- Tersedia Online: 30 Juni 2020

ABSTRAK

Desa Wisata Tanjung merupakan salah satu desa wisata yang berada di wilayah pinggiran Kota Yogyakarta. Desa ini dilalui oleh Jalan Palagan Tentara Pelajar yang merupakan jalan utama penghubung Desa Wisata Tanjung dengan Kota Yogyakarta. Jalan Palagan Tentara Pelajar saat ini semakin menunjukkan ciri kekotaan dengan banyak dibangunnya lahan yang dimanfaatkan untuk kegiatan perdagangan, industri, jasa, dan permukiman. Adanya hal tersebut Desa Wisata Tanjung menjadi rentan terkena imbas perkembangan wilayah sekitarnya. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis faktor-faktor perkembangan wilayah kota yang mempengaruhi perkembangan Desa Wisata Tanjung. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan 35 poligon lahan yang mengalami perubahan menjadi lahan terbangun dari hasil interpretasi citra. Hasil penelitian menunjukkan faktor-faktor perkembangan wilayah perkotaan yang mempengaruhi perkembangan Desa Wisata Tanjung yaitu: faktor internal berupa faktor perekonomian masyarakat dan faktor sosial kekerabatan serta faktor eksternal berupa harga lahan yang rendah di Desa Wisata Tanjung, lokasi yang strategis dan aksesibilitas yang mudah, kedekatan dengan tempat kerja, dan kedekatan dengan pusat kegiatan.

Kata Kunci : perkembangan wilayah; Desa Wisata Tanjung; wilayah pinggiran

ABSTRACT

Tanjung Tourism Village is one of the tourist villages in the suburbs of Yogyakarta. The village is traversed by the Palagan Tentara Pelajar street which is the main road connecting Tanjung Tourism Village with the City of Yogyakarta. Palagan Tentara Pelajar street is now increasingly showing urban traits with lots of land being built that are used for trade, industry, services, and settlements. The existence of this case Tanjung Tourism Village is vulnerable to the development of the surrounding region. The research aims to analyze the development factors of the urban area which influenced the development of Tanjung Tourism Village. The approach used is a quantitative approach with 35 land polygons that are converted into built-up land from the results of image interpretation. The results showed that the development factors of urban areas affected the development of Tanjung Tourism Village namely: internal factors in the form of community economic factors and kinship social factors and external factors in the form low land prices in Tanjung Tourism Village, strategic location and easy accessibility, proximity to the workplace, and proximity to the center of activity.

Keywords: regional development; Tanjung Tourism Village; suburban area

1. PENDAHULUAN

Usaha pengembangan pariwisata di Indonesia merupakan bagian dari usaha pengembangan dan pembangunan serta kesejahteraan masyarakat dan negara (Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1969, 1969). Adanya desa wisata dapat memberikan dampak positif bagi perekonomian masyarakat lokal, yaitu dapat meningkatkan penghasilan masyarakat dan meningkatkan peluang kerja (Hermawan, 2016). Keberadaan desa wisata dapat memperluas kesempatan kerja baik pokok ataupun sampingan yaitu dengan bermunculannya pengrajin maupun warung (Pamungkas & Mukhtali, 2015).

Pertambahan jumlah penduduk di kota berbanding lurus dengan bertambahnya permintaan kebutuhan ruang untuk permukiman dan tidak diikuti dengan penambahan luas lahan (Huriati, 2008). Jika hal tersebut terus terjadi maka perkembangan kota akan bergerak ke arah pinggiran kota. Perkembangan yang mengarah ke pinggiran kota akan menyebabkan adanya penambahan ruang yang bersifat kekotaan pada pinggiran kota (Yunus, 2005). Kota di Indonesia yang telah mengalami perkembangan ke arah pinggiran kota salah satunya adalah Kota Yogyakarta.

Beberapa kecamatan di Kabupaten Sleman membentuk satu aglomerasi dengan Kota Yogyakarta. Salah satu kecamatan tersebut adalah Kecamatan Ngaglik. Hal tersebut dikarenakan wilayah tersebut merupakan basis pertumbuhan perkotaan (Kuncoro, 2006). Kecamatan Ngaglik setiap tahunnya mengalami penurunan penggunaan lahan pertanian. Dalam jangka waktu tiga tahun lahan sawah terus mengalami penurunan di mana pada tahun 2014 luas lahan sebesar 24.719,05 Ha, pada tahun 2015 berkurang menjadi 24.628,26 Ha, dan pada tahun 2016 menjadi 24.577,20 Ha (BPS Sleman, 2017).

Kabupaten Sleman merupakan salah satu Kabupaten di DIY yang memiliki 40 desa wisata menurut Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman tahun 2015. Kabupaten Sleman sedang mengembangkan desa-desa yang masih sejuak dan alami yang berpotensi menjadi desa wisata. Banyak desa wisata yang dikembangkan, salah satunya adalah Desa Wisata Tanjung (Dharasta et al., 2017). Desa Wisata Tanjung terletak di Desa Donoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman. Desa Wisata Tanjung sejak awal sudah berjalan baik dan dengan adanya fasilitas pengembangan pada beberapa aspek menyebabkan Desa Wisata Tanjung semakin berkembang (Nugroho, 2010). Menurut Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2015, pengembangan desa wisata dapat menggerakkan aktivitas ekonomi pariwisata pedesaan yang dapat mencegah urbanisasi masyarakat desa ke kota. Semakin berkembangnya pariwisata akan menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan dengan semakin banyaknya pembangunan sarana akomodasi dan akan mengancam keberadaan lahan pertanian (Dipayana & Sunarta, 2015).

Tantangan yang dihadapi desa wisata yaitu budaya modern telah memasuki budaya industri dan budaya pasca industri, sedangkan budaya tradisional masih tetap dalam periode budaya pertanian. Dua periode tersebut memiliki perbedaan yang besar dalam kehidupan material, kehidupan spiritual atau kesadaran sosial. Hal tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi orang yang berada di lingkungan terbelakang dan tentunya tidak ada yang dapat mencegah atau membatasi seseorang untuk mengejar kehidupan yang lebih baik lagi. Dalam keadaan tersebut, banyak budaya tradisional yang secara bertahap menghilang karena tidak ada penerusnya. Pariwisata merupakan salah satu akses bertemunya satu budaya dengan budaya lain dan pariwisata pedesaan berada di garis depan dalam interaksi antara budaya modern dengan budaya tradisional. Konflik yang terjadi antara dua budaya tersebut dapat menjadi ancaman utama bagi pengembangan pariwisata pedesaan (Sun et al., 2016).

Perkembangan pinggiran Kota Yogyakarta yang terus terjadi serta keberadaan Desa Wisata Tanjung didalamnya akan rentan terancam keberadaannya karena kehidupan kota dan desa saling berdampingan, sehingga penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh perkembangan wilayah pinggiran Kota Yogyakarta terhadap perkembangan Desa Wisata Tanjung.

2. DATA DAN METODE

Penelitian ini menggunakan data sekunder dan primer. Data sekunder yang digunakan yaitu Citra *Quickbird* tahun 2010 dan Citra *Pleiades* tahun 2018. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat melalui **tabel 1**.

Tabel 1. Matriks Indikator, Variabel, dan Analisis Data

Tujuan Penelitian	Indikator dan Variabel	Teknik Penentuan Sampel	Teknik Analisis
Mengidentifikasi perkembangan Desa Wisata Tanjung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kualitas pelayanan (<i>Service Quality</i>) <ol style="list-style-type: none"> a. Atraksi wisata yang menjadi daya tarik utama b. Pemandu wisata dan instruktur kegiatan 2. Fasilitas (<i>Facilities</i>) <ol style="list-style-type: none"> a. Tempat parkir b. Toilet umum c. Tempat ibadah d. Warung makan e. Penginapan (<i>Homestay</i>) f. Tempat pertemuan g. Aksesibilitas 3. Manajemen Desa (<i>Village Management</i>) <ol style="list-style-type: none"> a. Lembaga masyarakat di Desa Wisata Tanjung b. Kemitraan Desa Wisata Tanjung dengan lembaga/instansi/pemerintah di luar Desa Wisata Tanjung 4. Hasil Pariwisata (<i>Tourism Outcome</i>) <ol style="list-style-type: none"> a. Kunjungan wisatawan b. Prestasi yang diraih oleh Desa Wisata Tanjung c. Penghasilan Desa Wisata Tanjung 	<i>Purposive sampling</i>	Analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif
Menganalisis perkembangan wilayah pinggiran Kota Yogyakarta khususnya pada jalur menuju Desa Wisata Tanjung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perubahan penggunaan lahan <ol style="list-style-type: none"> a. Jenis penggunaan lahan b. Koordinat lokasi lahan yang mengalami perubahan c. Luas lahan yang mengalami perubahan 	Perhitungan Slovin (161 titik sampel)	Analisis deskriptif kuantitatif
Menganalisis faktor-faktor perkembangan wilayah yang mempengaruhi perkembangan Desa Wisata Tanjung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor Internal <ol style="list-style-type: none"> a. Faktor Ekonomi b. Faktor Sosial Kekerabatan 2. Faktor Eksternal <ol style="list-style-type: none"> a. Harga lahan b. Lokasi dan Aksesibilitas c. Jarak dengan tempat kerja d. Jarak dengan pusat kegiatan 	<i>Purposive sampling</i> (sampel: 35 poligon)	Analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif

Sumber: Olahan Peneliti, 2019

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Perkembangan Desa Wisata Tanjung

Desa Wisata Tanjung mengalami berbagai macam perubahan mulai dari awal didirikan hingga saat ini. Perkembangan Desa Wisata Tanjung dapat diidentifikasi menggunakan 4 aspek perkembangan desa wisata berkelanjutan (*Sustainable Rural Tourism Development*) yaitu aspek kualitas pelayanan (*service quality*), fasilitas (*facilities*), manajemen desa (*village management*), dan hasil pariwisata (*tourism outcomes*) (D. Park & Yoon, 2011).

a. Kualitas Pelayanan (*Service Quality*)

Kualitas pelayanan terdiri dari atraksi wisata serta pemandu wisata dan instruktur kegiatan. Atraksi wisata yang menjadi atraksi utama yaitu suasana pedesaan. Atraksi wisata yang menunjukkan suasana pedesaan ada 3 yaitu potensi budaya, potensi kuliner, dan potensi alam. Atraksi wisata yang termasuk dalam potensi budaya yaitu Musik *Pekbung*, tari klasik, Tarian Angguk Putri, jathilan, karawitan, sholawatan, gejog lesung, upacara kenduri, mantenan, sunatan, tedun, serta Joglo Tanjung. Namun saat ini Tarian Angguk Putri dan sholawatan yang sudah tidak lagi ditawarkan. Atraksi wisata yang termasuk dalam potensi kuliner adalah memasak menggunakan tungku. Makanan yang biasa dimasak menggunakan tungku adalah makanan tradisional, seperti: onde-onde, klepon, dan lain sebagainya. Terjadinya perkembangan zaman banyak masyarakat Desa Wisata Tanjung yang tidak lagi menggunakan tungku untuk memasak melainkan menggunakan kompor sebagai penggantinya sehingga mengurangi kesan pedesaan.

Atraksi wisata yang termasuk potensi alam yaitu membajak sawah, tandur, matun, nggaru, panen, ngluku, dan ndhaud yang dilakukan di sawah. Seiring perubahan zaman dengan teknologi yang semakin canggih telah merubah kebiasaan petani membajak sawah yang dahulu menggunakan hewan sapi telah tergantikan dengan traktor. Selain itu, perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun berciri kekotaan juga ditemui di Desa Wisata Tanjung. Perubahan penggunaan lahan di desa wisata tersebut selama kurun waktu 8 tahun dapat dilihat melalui **tabel 2.** dibawah ini.

Tabel 2. Perubahan Penggunaan Lahan di Desa Wisata Tanjung Tahun 2010-2018

Jenis Penggunaan Lahan	Tahun			Luas Perubahan (Ha)
	2010 Luas (Ha)	Persentase (%)	2018 Luas (Ha)	
Bangunan Setengah Jadi	-	-	0.04	0.04
Industri	-	-	0.10	0.10
Joglo	0.04	0.24	0.06	0.02
Kandang Kelompok	0.11	0.67	0.23	0.12
Kebun Campuran	5.68	33.90	5.43	-0.25
Kuburan	0.12	0.69	0.12	0.00
Lahan Kosong	1.31	7.84	1.24	-0.08
Masjid	0.03	0.21	0.03	0.00
Rumah	2.09	12.47	2.30	0.21
Sawah	7.37	43.99	6.55	-0.82
Sekolah	-	-	0.02	0.02
Toko	-	-	0.07	0.07
Warung Makan	-	-	0.57	0.57
Total Luas (Ha)	16.76		16.76	

Sumber: Olahan Peneliti, 2019

Luas lahan yang mengalami penurunan dari tahun 2010-2018 yaitu lahan sawah, kebun campuran, dan lahan kosong. Pemilik lahan melakukan perubahan penggunaan sehingga luas lahan terbangun berupa bangunan setengah jadi, industri, joglo, kandang kelompok, rumah, sekolah, toko, dan warung makan

bertambah dengan uasan penambahan terbesar yaitu untuk warung makan sebesar 0,57 Ha dan rumah 0,21 Ha. Struktur permukiman perdesaan yaitu adanya bangunan rumah tinggal berarsitektur tradisional, memiliki halaman yang luas, keberadaan kebun di kanan kiri bangunan rumah, dan kepadatan bangunan yang rendah (Yunus, 2008). Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa bangunan berarsitektur tradisional masih ada hingga saat ini yaitu bangunan Joglo Tanjung dimana bangunan tersebut yang sampai saat ini masih menjadi daya tarik utama yang tidak dimiliki oleh desa wisata lain di sekitarnya. Namun keberadaan kebun, kepadatan bangunan rendah, dan halaman yang luas sudah mengalami penurunan yang dibuktikan dengan terjadinya penurunan luas kebun campuran maupun lahan kosong. Oleh karena itu, dapat dikatakan suasana pedesaan di Desa Wisata Tanjung semakin berkurang.

Perkembangan Desa Wisata Tanjung yang semakin menurun juga ditandai dengan adanya faktor internal yaitu semakin menurunnya antusiasme dan partisipasi masyarakat desa wisata yang dengan semakin berkurangnya pemandu dan instruktur kegiatan serta generasi muda yang enggan untuk menggantikan generasi sebelumnya menjadi pengelola Desa Wisata Tanjung dan faktor eksternalnya adalah masyarakat lebih tertarik dengan lapangan pekerjaan pada sektor non-agraris baik kegiatan yang ada di Padukuhan Banteran itu sendiri, di Desa Donoharjo, maupun di sepanjang Jalan Palagan Tentara Pelajar. Semakin sempitnya luas lahan persawahan dan semakin berkurangnya atraksi wisata kesenian dapat dipengaruhi dari faktor internal ataupun eksternal dari luar Desa Wisata Tanjung.

b. Fasilitas (Facilities)

Fasilitas yang disediakan oleh Desa Wisata Tanjung yaitu *homestay*, tempat parkir, toilet umum, tempat ibadah, warung makan, tempat pertemuan, dan aksesibilitas. Pada awal berdiri sebagai desa wisata terdapat 42 rumah penduduk yang dijadikan sebagai *homestay* yang kemudian berkurang menjadi 35 rumah. Berkurangnya jumlah *homestay* tersebut mayoritas dikarenakan pemilik *homestay* yang sudah lanjut usia, rumahnya dihuni oleh anak dan cucunya, atau dikarenakan bertambahnya anggota keluarga yang tinggal bersama sehingga ruang yang dahulu disewakan sebagai *homestay* saat ini digunakan sendiri oleh keluarganya. Tempat pertemuan yang disediakan Desa Wisata Tanjung yaitu Joglo Tanjung, halaman rumah warga, dan Rumah Joglo Mandiri. Rumah Joglo Mandiri dibangun pada tahun 2014 yang digunakan untuk kegiatan masyarakat Padukuhan Banteran dan Desa Wisata Tanjung. Joglo tersebut semakin tidak terawat karena sudah jarang digunakan oleh masyarakat Padukuhan Banteran dan kegiatan Desa Wisata Tanjung. Aksesibilitas untuk menuju ke desa wisata tersebut semakin mudah, wisatawan yang hendak berwisata dapat melalui rute Monjali atau melalui Jalan Palagan Tentara Pelajar jika berangkat dari arah selatan. Tanda penunjuk jalan dibuat secara swadaya oleh masyarakat desa wisata.

c. Manajemen Desa (Village Management)

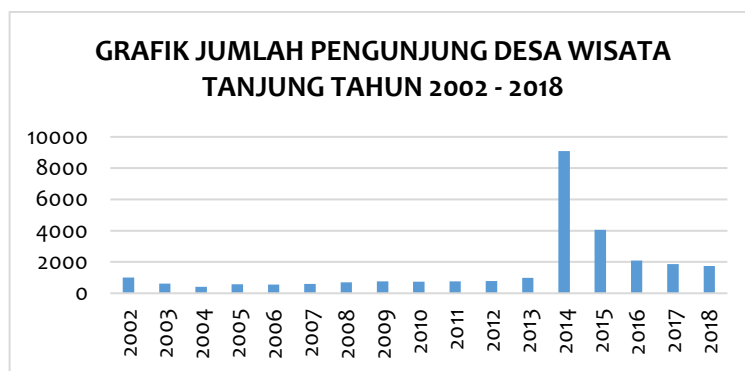
Desa wisata yang semakin berkembang ke arah yang lebih baik salah satunya ditandai dengan adanya manajemen desa wisata yang baik. Semakin banyak pihak yang mendukung keberlangsungan desa wisata akan menyebabkan perkembangan desa wisata yang semakin baik. Namun perlu adanya koordinasi yang baik antar pihak yang terlibat dalam pengelolaan desa wisata baik dari pihak internal maupun eksternal. Aspek manajemen Desa Wisata Tanjung meliputi lembaga masyarakat Desa Wisata Tanjung yang berasal dari masyarakat desa wisata itu sendiri dan kemitraan Desa Wisata Tanjung dengan lembaga/instansi/pemerintah yang berasal dari luar desa wisata.

d. Hasil Pariwisata (Tourism Outcomes)

Hasil pariwisata Desa Wisata Tanjung dapat dilihat dari kunjungan wisatawan, prestasi yang diraih oleh desa wisata, dan penghasilan desa wisata. Jumlah kunjungan wisatawan dari mulai tahun 2002-2018 dapat dilihat pada **gambar 1**. di bawah ini.

Berdasarkan gambar 1 jumlah kunjungan dari tahun 2002 hingga 2014 cenderung meningkat. Penurunan terjadi mulai tahun 2015 hingga 2018. Tahun 2014 merupakan tahun dengan jumlah kunjungan wisatawan terbanyak yaitu sebesar 9100 pengunjung. Hal tersebut dikarenakan pada tahun 2011, 2012, dan

2013 Desa Wisata Tanjung mendapatkan dana bantuan PNPM Mandiri untuk mengembangkan desa wisata, sehingga pada tahun 2014 merupakan pembuktian bahwa PNPM Mandiri dapat memicu pertumbuhan kunjungan wisatawan ke Desa Wisata Tanjung. Penurunan drastis jumlah kunjungan wisata dari tahun 2014 menuju tahun 2015 dikarenakan banyak bermunculan objek wisata lainnya, promosi Desa Wisata yang mulai menurun, dan suasana perdesaan yang sudah mulai memudar dengan terkenanya dampak perkembangan wilayah pinggiran Kota Yogyakarta ke arah utara.



Sumber: Pengelola Desa Wisata Tanjung, 2019

Gambar 1. Grafik Jumlah Pengunjung Desa Wisata Tanjung Tahun 2002-2018

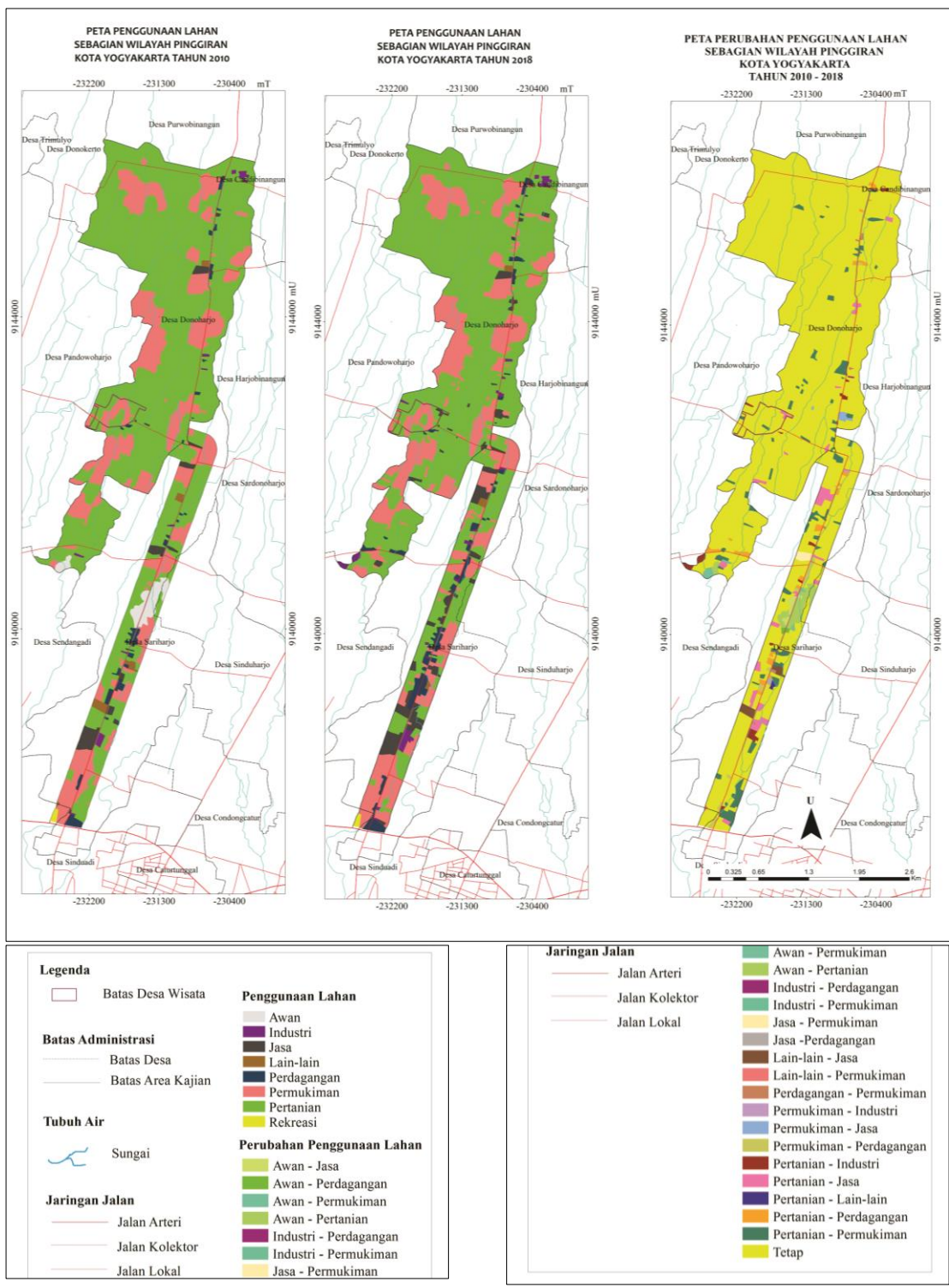
Sejak didirikan dan diresmikannya sebagai desa wisata, Desa Wisata Tanjung telah meraih beberapa prestasi. Insentif yang diberikan dipergunakan oleh pengelola desa wisata untuk pengembangan kelembagaan. Prestasi Desa Wisata Tanjung di berbagai kategori tersebut memotivasi masyarakat Desa Wisata Tanjung untuk lebih giat ikut mengembangkan desa wisata. Penghasilan Desa Wisata Tanjung didasarkan atas jumlah kunjungan wisatawan. Pemandu kegiatan ataupun instruktur kegiatan mendapatkan upah sebesar 25% dari keuntungan bersih yang didapatkan oleh Desa Wisata Tanjung.

Semakin menurunnya jumlah wisatawan, pengelola Desa Wisata Tanjung tidak menyusun strategi khusus untuk meningkatkan kunjungan wisatawan. Upaya yang dilakukan pengelola desa wisata tersebut adalah dengan menegakkan sapta pesona (aman, tertib, bersih, sejuk, indah, ramah tamah, dan kenangan) di Desa Wisata Tanjung agar meskipun Desa Wisata Tanjung tidak berkembang lagi seperti dahulu desa wisata tersebut masih tetap ada dan masih dapat menerima wisatawan yang datang ke Desa Wisata Tanjung.

3.2. Perkembangan Wilayah Pinggiran Kota Yogyakarta

Jalan adalah elemen penting utama dalam proses transformasi karena elemen tersebut dapat menunjukkan perbedaan di lokasi fungsi bangunan baru (Pudianti et al., 2016). Hasil klasifikasi jenis penggunaan lahan pada wilayah pinggiran Kota Yogyakarta khususnya sepanjang Jalan Tentara Pelajar menuju Desa Wisata Tanjung pada tahun 2010 menunjukkan bahwa lahan pertanian memiliki luasan terbesar yaitu 604,16 Ha. Lahan pertanian tersebar dari arah selatan ke utara yang disimbolkan dengan warna hijau dengan persentase sebesar 69,48%. Jenis penggunaan lahan yang memiliki luasan terbesar kedua adalah lahan permukiman yaitu 208,83 Ha (24,02%). Lahan permukiman disimbolkan dengan warna merah muda dimana semakin ke arah selatan maka semakin banyak ditemui karena semakin mendekati jalan primer Kota Yogyakarta yaitu *ring road* utara sebagai salah satu penyebab terjadinya *urban sprawl* Kota Yogyakarta. Begitu pula sebaliknya, semakin ke arah utara atau menjauhi Kota Yogyakarta maka penggunaan lahan permukiman intensitasnya semakin sedikit termasuk pada Desa Wisata Tanjung. Pada tahun 2010, luas penggunaan lahan untuk industri, jasa, dan perdagangan memiliki luasan yang relatif lebih kecil. Hal tersebut

menandakan bahwa belum banyak developer yang mengembangkan usahanya di sepanjang Jalan Palagan Tentara Pelajar.



Sumber: Olahan Peneliti, 2019

Gambar 2. Penggunaan Lahan sebagian Wilayah Pinggiran Kota Yogyakarta

Luas penggunaan lahan terbesar di sepanjang Jalan Palagan Tentara Pelajar pada tahun 2018 masih lahan pertanian meskipun luasannya berkurang menjadi 556,83 Ha atau 64,04%. Di sepanjang jalan tersebut mulai tumbuh lahan terbangun dengan jumlah yang cukup banyak berupa sektor perdagangan, industri, jasa, permukiman, dan lahan terbangun lainnya. Lahan terbangun tersebut ke arah selatan semakin banyak ditemui dan begitu pula sebaliknya semakin ke arah utara lahan terbangun jumlahnya semakin sedikit meskipun mengalami penambahan. Jenis penggunaan lahan yang semakin bervariasi juga terjadi di Desa Wisata Tanjung yang mulai dibangun warung makan, pertokoan, industri dan lain sebagainya.

Sisi kanan kiri Jalan Palagan Tentara Pelajar semakin strategis karena lahan terbangun bergerak mengikuti pola jaringan transportasi jalan sehingga memiliki potensi dan peluang untuk pengembangan. Pembangunan yang terus-menerus terjadi menyebabkan Jalan Palagan Tentara Pelajar dan sekitarnya tumbuh dan berkembang menjadi satu kesatuan secara fungsional dengan Kota Yogyakarta. Perkembangan wilayah yang terjadi yaitu banyaknya kegiatan developer dengan melakukan perubahan penggunaan lahan non terbangun menjadi lahan terbangun dengan fungsi kegiatan jasa, perdagangan, dan industri. Penggunaan lahan pada sektor jasa berupa restoran, *caffe*, perumahan *elite*, apartemen, dan lain sebagainya.

3.3. Faktor-Faktor Perkembangan Wilayah yang Mempengaruhi Perkembangan Desa Wisata Tanjung

Faktor-faktor perkembangan wilayah yang mempengaruhi perkembangan Desa Wisata Tanjung dapat dilihat pada tabel 3. di bawah ini.

Tabel 3. Perubahan Penggunaan Lahan di Desa Wisata Tanjung Tahun 2010-2018

Faktor Internal	Faktor Eksternal
Faktor Perekonomian Masyarakat	Faktor Harga Lahan
Faktor Sosial Keekerabatan	Faktor Lokasi dan Aksesibilitas
	Faktor Jarak dengan Tempat Kerja
	Faktor Jarak dengan Pusat Kegiatan

Sumber: Olahan Peneliti, 2019

Dalam kurun waktu 8 tahun, di Desa Wisata Tanjung terdapat 35 bangunan hasil perubahan lahan non terbangun menjadi lahan terbangun. Terjadinya perubahan tersebut disebabkan oleh faktor internal dan eksternal.

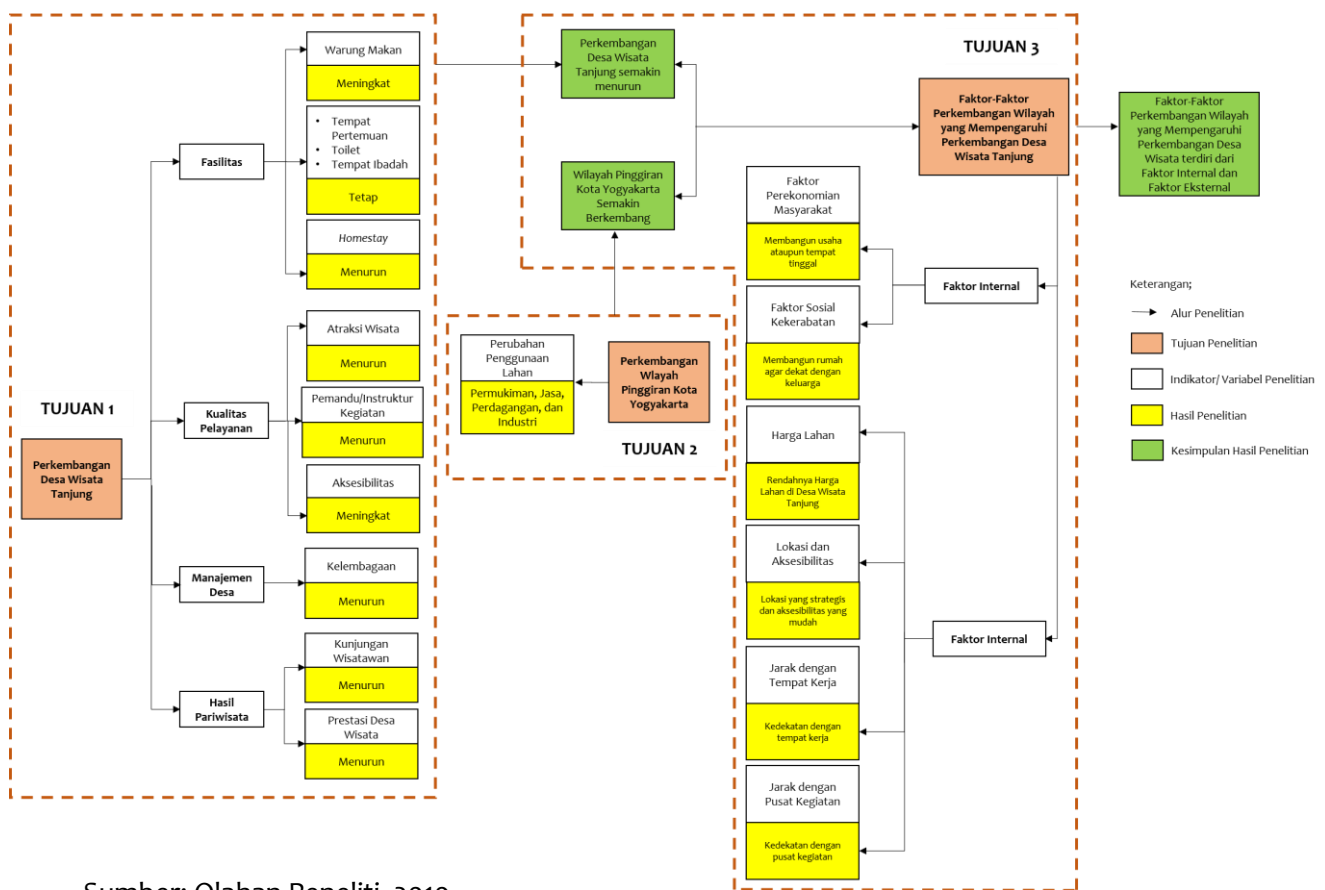
Faktor internal terjadinya perubahan penggunaan lahan di Desa Wisata Tanjung adalah faktor perekonomian masyarakat yang dibagi menjadi tiga, yaitu lahan yang sengaja dibangun oleh pemiliknya untuk membuka usaha, lahan yang dijual sebelum dilakukan pembangunan, dan lahan yang dibangun setelah itu dijual ataupun dikontrakkan. Usaha yang dibuka oleh masyarakat yaitu warung makan, pabrik, dan toko. Selain itu, adanya pemilik lahan yang menjual ataupun menyewakan lahannya juga dipengaruhi oleh letak Desa Wisata Tanjung yang cukup strategis. Disamping itu faktor sosial keekerabatan juga dapat menyebabkan adanya perubahan penggunaan lahan menjadi rumah hunian dengan alasan agar dekat dengan keluarganya.

Faktor eksternal berasal dari luar Desa Wisata Tanjung yang menyebabkan beberapa pendatang tinggal dan menetap di Desa Wisata Tanjung yaitu faktor lokasi dan aksesibilitas. Faktor tersebut sangat mempengaruhi perkembangan Desa Wisata Tanjung karena letak desa wisata yang hanya berjarak 850 meter dari Jalan Palagan Tentara Pelajar dimana jalan tersebut merupakan jalur yang strategis dan aksesibilitasnya pun mudah sehingga banyak pendatang yang membangun tempat tinggal di Desa Wisata Tanjung.

Perkembangan wilayah pinggiran Kota Yogyakarta juga mempengaruhi harga lahan di wilayah tersebut. Semakin ke arah utara atau menjauhi Kota Yogyakarta harga lahan akan semakin murah dan begitu pula sebaliknya semakin ke arah selatan atau mendekati Kota Yogyakarta harga lahan semakin mahal dikarenakan intensitas kepadatan lahan terbangun berciri kekotaan semakin banyak ke arah selatan.

Semakin maraknya terjadi konversi lahan dari tahun 2010 hingga 2018 akan menjadi magnet bagi masyarakat untuk tinggal di sekitarnya karena semakin lengkapnya fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan magnet bagi para developer untuk mengembangkan usahanya karena sasarannya adalah masyarakat. Adanya hal tersebut menyebabkan harga lahan di Desa Wisata Tanjung cenderung lebih murah dan mobilitasnya ke Kota Yogyakarta sebagai pusat kegiatan termasuk tempat bekerja masih mudah dan dekat sehingga beberapa pendatang memutuskan untuk membangun rumah dan tinggal di Desa Wisata Tanjung.

Adaptasi gaya hidup dalam proses transformasi diikuti dengan renovasi cara menggunakan ruang (C. S. Park & Kim, 2011). Mulainya perubahan gaya hidup kekotaan menyebabkan semakin berkurangnya kepedulian masyarakat di desa wisata tersebut dalam mengembangkan desa wisata. Hal tersebut terjadi karena adanya masyarakat pendatang secara individual dengan latar belakang sosial, ekonomi, dan kultural berbeda serta budaya kekotaan yang mulai masuk yang menyebabkan masyarakat memiliki sifat individualistis. Gotong royong membangun Desa Wisata Tanjung yang telah dijalin sejak lama mulai jarang dilakukan oleh masyarakat. Regenerasi kepengurusan desa wisata pun mulai terhambat, padahal generasi muda seharusnya mampu mengembangkan Desa Wisata Tanjung lebih baik lagi karena pemikiran anak muda yang lebih fleksibel mengikuti zaman dan semakin memahami teknologi yang semakin canggih sehingga mampu mengembangkan Desa Wisata Tanjung sesuai dengan berkembangnya zaman. Dengan adanya beberapa perubahan penggunaan lahan di Desa Wisata Tanjung yang diakibatkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal jika dibiarkan terus menerus maka perkembangan Desa Wisata Tanjung akan semakin menurun.



Sumber: Olahan Peneliti, 2019

Gambar 3. Alur Hasil Penelitian

Penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan, perubahan ekonomi, dan perubahan sosial masyarakat menyebabkan perkembangan desa wisata semakin menurun karena perubahan yang terjadi semakin mengarah pada ciri kekotaan. Hal tersebut bertolak belakang dengan hasil penelitian Pamungkas & Muktiali (2015). Penelitian tersebut menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan, perubahan ekonomi, dan perubahan sosial masyarakat yang terjadi mendukung perkembangan desa wisata agar menjadi lebih baik lagi.

4. KESIMPULAN

Penggunaan lahan di wilayah pinggiran Kota Yogyakarta khususnya pada sisi kanan kiri Jalan Palagan Tentara Pelajar hingga Desa Wisata Tanjung dari tahun 2010 hingga 2018 dari arah utara ke selatan semakin banyak mengarah ke penggunaan lahan perkotaan. Hal tersebut mempengaruhi eksistensi keberadaan Desa Wisata Tanjung sebagai destinasi wisata pedesaan. Semakin berkurangnya lahan pertanian, struktur permukiman perdesaan yang sedikit demi sedikit mulai hilang, berkurangnya atraksi wisata kesenian di Desa Wisata Tanjung, dan masyarakat yang mulai mengikuti gaya hidup kekotaan menyebabkan perkembangan desa wisata semakin menurun. Faktor-faktor perkembangan wilayah yang mempengaruhi semakin menurunnya perkembangan desa wisata tersebut yaitu berupa faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal berasal dari ekonomi dan sosial. Faktor ekonomi yaitu masyarakat melakukan perubahan penggunaan lahan untuk menunjang perekonomian keluarga mereka dan faktor sosial yaitu kekerabatan yang menyebabkan beberapa masyarakat membangun rumah tinggal berdampingan dengan rumah salah satu keluarga mereka; sedangkan faktor eksternalnya berupa harga lahan yang rendah di Desa Wisata Tanjung, lokasi yang strategis dan aksesibilitas yang mudah, kedekatan dengan tempat kerja, dan kedekatan dengan pusat kegiatan.

5. PERNYATAAN RESMI

Penelitian ini merupakan hasil dari penelitian mandiri sebagai bagian dari Tugas Akhir untuk memenuhi syarat memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.

6. DAFTAR PUSTAKA

- BPS Sleman. (2017). *Kabupaten Sleman dalam Angka Tahun 2017*.
- Dharasta, Y. S. M. A., Dyahjatmayanti, D., & Niemah, K. F. (2017). *Analisis SWOT Desa Wisata di Kabupaten Sleman Yogyakarta*. 7(1), 27–33.
- Dipayana, A., & Sunarta, I. (2015). Dampak Pariwisata Terhadap Alih Fungsi Lahan Di Desa Tibubeneng Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung (Studi Sosial-Budaya). *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 3(2), 58–66. <https://doi.org/10.24843/JDEPAR.2015.v03.i02.p10>
- Hermawan, H. (2016). Dampak Pengembangan Desa Wisata Nglanggeran Terhadap Ekonomi Masyarakat Lokal. *Jurnal Pariwisata*, 3(2), 105–117.
- Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1969, (1969). <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Huriati, N. (2008). *Perkembangan Daerah Pinggiran Kota Yogyakarta*.
- Kuncoro, M. (2006). Aglomerasi Perkotaan di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Unisia*, 29(59), 3–18. <https://doi.org/10.20885/unisia.vol29.iss59.art10>
- Nugroho, D. T. (2010). *Dampak Implementasi Kebijakan Pengembangan Desa Wisata terhadap Pemberdayaan Masyarakat Desa di Kabupaten Sleman (Studi Kasus di Desa Wisata Tanjung dan Desa Wisata Pajangan)*. Universitas Gadjah Mada.
- Pamungkas, I. T. D., & Muktiali, M. (2015). Pengaruh Keberadaan Desa Wisata Karangbanjar Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan, Ekonomi Dan Sosial Masyarakat. *Teknik Perencanaan Wilayah Kota*, 4(3), 361–372.
- Park, C. S., & Kim, T. Y. (2011). Formation and Transformation of Japanese Migrant Fishing Village Colonies in Korea. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 10(2), 289–296. <https://doi.org/10.3130/jaabe.10.289>
- Park, D., & Yoon, Y. (2011). *Developing Sustainable Rural Tourism Evaluation Indicators*. 415(September 2010), 401–415. <https://doi.org/10.1002/jtr.804>

Salsabila, Purwohandoyo/ Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Vol.16, No.2, 2020, 91-101

Doi: <https://doi.org/10.14710/pwk.v16i2.24845>

Pudianti, A., Syahbana, J. A., & Suprpti, A. (2016). Role of Culture in Rural Transformation in Manding Village, Bantul Yogyakarta, Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 227(November 2015), 458–464. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.06.101>

Sun, Y., Chan, E. H. W., & Ma, H. (2016). The Influence of Traditional Peri-urban Villages on Improving the Mental Wellness of Urban Residents: A Case Study of Dapeng District, Shenzhen City. *Procedia Environmental Sciences*, 36, 34–41. <https://doi.org/10.1016/j.proenv.2016.09.006>

Yunus, H. S. (2005). *Manajemen Kota Perspektif Spasial*. Pustaka Pelajar: Yogyakarta.

Yunus, H. S. (2008). *Dinamika Wilayah Peri Urban Determinan Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar: Yogyakarta.