

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam teori sektor ekonomi unggulan (*economic base theory*) dinyatakan jika pertumbuhan ekonomi pada suatu daerah utamanya ditentukan oleh permintaan terhadap barang dan atau jasa dari luar daerah (ekspor) (Pontoh dan Kustiwan, 2009). Menurut teori tersebut, kegiatan ekonomi dibagi menjadi dua kategori yaitu ekonomi basis dan ekonomi nonbasis. Ekonomi basis atau unggulan ini yang menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi, sedangkan ekonomi nonbasis hanya sekadar memenuhi kebutuhan dalam daerah tersebut sehingga tidak mendorong pertumbuhan ekonomi.

Pertumbuhan ekonomi suatu daerah sendiri dapat berubah akibat faktor internal maupun eksternal. Beberapa faktor internal yang memengaruhi antara lain adalah berkembangnya fungsi kota baik untuk skala regional, nasional, maupun internasional serta sarana dan prasarana perkotaan yang semakin maju dan modern (Pontoh dan Kustiwan, 2009). Begitu pula yang terjadi di Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, akibat pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* pada tahun 2020 maka dimungkinkan terjadinya

perubahan pada sektor ekonomi unggulan di Kabupaten Kulon Progo. Selain itu, pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* juga dapat mengakibatkan perubahan atas pola penggunaan lahan di Kabupaten Kulon Progo. Hal tersebut terlihat dari berbagai pembangunan yang terjadi di Kabupaten Kulon Progo seperti pembangunan hotel, perumahan, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), dan kafe/restoran di area persawahan.

Bandara sendiri merupakan salah satu fasilitas umum yang keberadaannya mampu berdampak besar bagi sekitar. Keberadaan bandara dapat menarik masyarakat untuk melakukan berbagai aktivitas seperti aktivitas perekonomian karena terdapat mobilitas yang cukup tinggi di sekitar bandara. Tidak hanya sebatas pada pemusatan perekonomian, namun juga terjadi pemusatan tempat tinggal. Hal tersebut terjadi karena masyarakat yang beraktivitas di sekitar bandara akan lebih memilih untuk bertempat tinggal di sekitar bandara juga. Oleh karena itu, banyak pengusaha properti yang memanfaatkannya dengan membangun hotel dan perumahan untuk memenuhi permintaan tempat tinggal. Akibat pemusatan tempat tinggal, maka sarana dan prasarana seperti SPBU dan Restoran juga banyak dibangun di dekat bandara. Dengan demikian, semakin banyak properti yang dibangun di sekitar bandara, pola penggunaan lahan juga akan berubah seiring berjalannya waktu.

Untuk mengetahui perubahan tersebut maka perlu dilakukan perbandingan sektor ekonomi unggulan dan pola penggunaan lahan di Kabupaten Kulon Progo tahun 2016-2019 dengan tahun 2021. Tahun tersebut tepat dipilih karena pada tanggal 27 Januari 2017, pembangunan Bandara *Yogyakarta International Airport*

resmi dimulai namun pembebasan lahan belum selesai akibat masih terdapat berbagai penolakan dari warga sekitar. Baru pada 28 Agustus 2020 bandara sudah diresmikan untuk beroperasi. Berdasarkan pengamatan langsung, perubahan pola penggunaan lahan yang terjadi tidak terbatas pada daerah administratif sehingga dalam melakukan analisis peta dibatasi dengan *polygon* berbentuk persegi yang melingkupi Perkotaan Wates dan sebagian kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Wates sebagai ibukota kabupaten hingga Bandara *Yogyakarta International Airport*.

Analisis perbandingan sektor ekonomi unggulan dan pola penggunaan lahan di Kabupaten Kulon Progo sebelum dan sesudah pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* perlu dikaji karena perkembangan sebuah kota secara pesat dapat mengubah sektor ekonomi unggulan dan pola penggunaan lahan. Perubahan tersebut dapat berdampak positif dan atau negatif bagi masyarakat serta pemerintah setempat. Dampak positifnya adalah memberikan peluang lapangan kerja bagi masyarakat dan dampak negatifnya adalah terjadinya penyimpangan atas pola penggunaan lahan pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah yang ada. Apabila terjadi dampak negatif berdasarkan analisis ini maka pemerintah dapat melakukan evaluasi atas kebijakan yang ada serta melakukan antisipasi terhadap potensi-potensi perubahan lain di masa depan.

Pola penggunaan lahan juga berpengaruh terhadap penilaian dengan pendekatan data pasar karena pada pendekatan data pasar salah satu faktor yang memengaruhi pemilihan data pembanding adalah karakteristik lokasi. Property Metrics (2020, dikutip dalam Riyanto, 2020) menyatakan bahwa lokasi merupakan sebuah kunci

dalam penilaian mengingat bahwa nilai properti akan bergantung pada properti dan area di sekitarnya. Apabila terjadi perubahan pola penggunaan lahan, maka pemilihan data pembanding perlu disesuaikan dari data tahun-tahun sebelumnya agar nilai yang dihasilkan tidak menjadi bias. Oleh karena itu, perubahan pola penggunaan lahan perlu dianalisis untuk dijadikan acuan dalam penilaian terutama pendekatan data pasar.

1.2 Rumusan Masalah

Karya tulis ini akan membahas permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pengaruh pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* terhadap sektor ekonomi unggulan di Kabupaten Kulon Progo?
- 2) Bagaimana pengaruh pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* terhadap pola penggunaan lahan di Kabupaten Kulon Progo?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dengan karya tulis ini yaitu:

- 1) Mengetahui pengaruh pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* terhadap sektor ekonomi unggulan di Kabupaten Kulon Progo.
- 2) Mengetahui pengaruh pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* terhadap pola penggunaan lahan di Kabupaten Kulon Progo.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup penulisan Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini adalah mengetahui pengaruh pengoperasian Bandara *Yogyakarta International Airport* terhadap sektor ekonomi unggulan dan pola penggunaan lahan di Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam penulisan ini data yang digunakan adalah tahun 2016-2019 untuk sebelum dibangun bandara dan tahun 2021 untuk setelah dioperasikannya bandara. Rentang tahun data yang digunakan dipilih karena pada 27 Januari 2017, pembangunan Bandara *Yogyakarta International Airport* resmi dimulai namun pembebasan lahan belum selesai akibat masih terdapat berbagai penolakan dari warga sekitar, baru pada 28 Agustus 2020 bandara sudah diresmikan untuk beroperasi.

Pemilihan rentang waktu sebelum dibangun bandara yaitu tahun 2016-2019 dilakukan karena di sebagian tahun 2020, Bandara *Yogyakarta International Airport* sudah beroperasi. Selain itu pemilihan rentang tersebut juga dilakukan untuk menghindari bias analisis akibat pandemi covid-19 yang terjadi di awal tahun 2020. Kemudian pemilihan tahun setelah pengoperasian bandara yaitu tahun 2021 dilakukan karena data pada tahun tersebut merupakan data terakhir yang sudah dipublikasi oleh Badan Pusat Statistik (BPS) dan data pertama setelah bandara beroperasi penuh. Selain hal tersebut, pada tahun 2021 perekonomian juga sudah mulai membaik sehingga bias dari pandemi covid-19 dapat diminimalisasi.

1.5 Manfaat Penulisan

Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi masyarakat atas kesesuaian teori pertumbuhan suatu daerah terutama pada sektor ekonomi unggulan dan pola penggunaan lahan akibat faktor-faktor internal. Selain itu bagi masyarakat juga dapat memberikan informasi atas peluang ekonomi yang dapat dimanfaatkan saat ini. Kemudian bagi pemerintah dapat digunakan sebagai langkah awal yaitu mengevaluasi kebijakan yang berlaku sehingga dapat menentukan tindakan yang tepat dan relevan atas perubahan yang terjadi sertaantisipasi untuk masa depan. Selanjutnya bagi penilai, KTTA ini diharapkan mampu memperluas pandangan dalam menganalisis pemilihan data pembanding khususnya karakteristik lokasi pada penilaian dengan pendekatan data pasar.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab Pendahuluan berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, manfaat penulisan, serta sistematika penulisan KTTA.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada Bab Landasan Teori berisi tentang deskripsi dan pengertian ekonomi regional, teori pertumbuhan ekonomi wilayah, teori pendekatan struktur kota, analisis *location quotient*, analisis *shift share*, analisis *overlay*, serta analisis pola penggunaan lahan terkait dengan KTTA ini.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab Metode dan Pembahasan mendeskripsikan tentang metode pengumpulan data, gambaran umum pola penggunaan lahan Kabupaten Kulon Progo, gambaran umum perekonomian Kabupaten Kulon Progo, analisis sektor unggulan Kabupaten Kulon Progo tahun 2016-2021, serta analisis pola penggunaan lahan Kabupaten Kulon Progo tahun 2016 dan 2021.

BAB IV SIMPULAN

Pada bab Simpulan, dijelaskan uraian simpulan berdasar pembahasan yang telah dilakukan yaitu membandingkan sektor ekonomi unggulan dan pola penggunaan lahan Kabupaten Kulon Progo sebelum dan sesudah pengoperasian *Bandara Yogyakarta International Airport*.