

Pembangunan Jalan Lingkar Yogyakarta pada umumnya dan pembangunan Jalan Lingkar Yogyakarta Barat pada khususnya, telah menimbulkan berbagai dampak, baik dampak positif maupun negatif. Dampak positif dengan adanya jalan lingkar adalah menurunnya kemacetan lalu lintas kota, sedangkan dampak negatifnya antara lain banyaknya para spekulan lahan serta semakin menurunnya luas pemilikan lahan karena proses jual-beli lahan. Merebaknya proses jual-beli lahan di daerah penelitian pada gilirannya akan menyebabkan terjadinya proses transformasi lahan pertanian ke lahan non pertanian (permukiman). Sebab pada umumnya pembelian lahan oleh orang kota, bertujuan untuk mendirikan permukiman atau tempat usaha. Disamping itu dapat menghambat usaha penduduk setempat karena banyak tergusur oleh orang kota.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar luas penjualan lahan yang terjadi di kanan-kiri jalan lingkar barat serta berusaha untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap luas penjualan lahan tersebut, terutama faktor kondisi sosial ekonomi dan faktor nilai lahan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei. Dalam pengambilan sampel responden dilakukan dengan cara *random sampling*. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari analisis statistik dan analisis diskriptif. Analisis statistik terdiri dari analisis tabel silang, analisis varian, analisis product moment dan analisis t-test. Untuk analisis diskriptif digunakan untuk menguraikan analisis statistik agar mudah difahami.

Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan rata-rata luas penjualan lahan di setiap ruas jalan, perbedaan luas penjualan lahan sawah dengan pekarangan serta pengaruh beberapa faktor kondisi sosial ekonomi dan nilai lahan terhadap proporsi luas penjualan lahan. Kondisi aksesibilitas, pola pikir masyarakat, serta proses jual-beli lahan merupakan faktor terpenting terhadap perbedaan rata-rata luas penjualan lahan baik menurut letak lahan maupun bentuk penggunaan lahan. Untuk faktor-faktor yang berpengaruh terhadap proporsi luas penjualan lahan terhadap luas pemilikan lahan di semua ruas jalan adalah luas pemilikan lahan, sedangkan tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan hanya cukup berpengaruh pada Ruas II, sedangkan faktor nilai lahan yang meliputi harga lahan, pajak bumi dan jarak lahan dengan jalan lingkar tidak berpengaruh terhadap proporsi luas penjualan lahan, akan tetapi faktor nilai lahan ini ternyata menunjukkan pengaruh yang besar terhadap meningkatnya jumlah kasus penjualan lahan. Hal ini menunjukkan bahwa penjualan lahan akan dan telah menyentuh pada setiap lapisan masyarakat di kanan-kiri jalan lingkar barat. Kondisi ini merupakan fenomena yang pada gilirannya akan menyebabkan terjadinya pendesakan penduduk pendatang terhadap penduduk asli serta terjadinya transformasi penggunaan lahan pertanian ke penggunaan lahan non pertanian secara tidak terkendali.