



INTISARI

Dewasa ini urbanisasi semakin banyak terjadi. Jumlah lahan yang terbatas di perkotaan dengan tingginya urbanisasi menyebabkan lahan di perkotaan semakin menipis sehingga terjadi pemekaran kota ke wilayah pinggiran kota yang mengakibatkan terjadinya transformasi di wilayah peri urban. Desa Sariharjo merupakan desa yang termasuk dalam Kawasan Perkotaan Yogyakarta (KPY) yang sudah mengalami transformasi. Proses transformasi yang terjadi di Desa Sariharjo membutuhkan waktu yang sangat panjang dan banyak *stakeholders* yang terlibat. Penelitian ini bertujuan 1) mendokumentasikan transformasi spasial, sosial, dan ekonomi yang terjadi di Desa Sariharjo, 2) mengidentifikasi faktor-faktor terjadinya *urban transformation*, serta 3) mengidentifikasi peran *stakeholders* dalam terjadinya *urban transformation*. Penelitian dilakukan dengan *indepth interview* kepada masyarakat dan pemerintah desa dengan *purposive sampling*. Analisis data sekunder yaitu menggunakan data spasial diolah untuk mengetahui transformasi spasial.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa transformasi spasial yang terjadi di Desa Sariharjo dari tahun 1988-2021 sangatlah besar. Transformasi spasial mengalami perubahan *build area* dari 29,99% pada tahun 1988 menjadi 69,20% pada tahun 2021. Transformasi sosial ekonomi yang terjadi yaitu adanya perubahan mata pencaharian dari petani menjadi pedagang dan bekerja dibidang jasa karena adanya perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian menjadi lahan terbangun serta keinginan masyarakat untuk meningkatkan nilai lahannya menjadi lahan terbangun supaya dapat disewakan atau dimanfaatkan sebagai runag usaha. Jumlah penduduk di Desa Sariharjo pada tahun 1980 yaitu 8.023 jiwa dan pada tahun 2021 menjadi 21.673 jiwa.

Urban transformation dipengaruhi oleh faktor-faktor, yaitu kependudukan, mata pencaharian, pemanfaatan lahan dan harga lahan, *developer*, regulasi dan kebijakan pemerintah, serta ketersediaan fasilitas sosial dan ekonomi. Faktor tersebut saling berkaitan seperti adanya pemekaran kota menjadikan banyaknya migrasi ke *peri urban* sehingga terjadi alih fungsi lahan menjadi lahan terbangun serta berubahnya mata pencaharian penduduk karena kehilangan lahan pertanian. Pembangunan yang terjadi mulai tahun 1988-2021 diambil delapan sampel kasus pembangunan. *Stakeholders* yang terlibat yaitu pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, pemerintah desa, pihak swasta, dan masyarakat. Pemerintah kabupaten memiliki *power* tinggi terkait dengan perizinan pembangunan, namun memiliki *interest* yang rendah karena tidak memiliki ketertarikan terkait pembangunan di Desa Sariharjo. Pemerintah provinsi memiliki *power* tinggi terkait dengan perizinan pemanfaatan TKD untuk lahan terbangun. Pemerintah desa memiliki *power* sedang karena pemerintah desa hanya memberikan izin terkait dengan usaha kurang dari Rp200.000.000 sedangkan untuk proyek bernilai besar, perizinan langsung ke pemerintah kabupaten.



ABSTRACT

Nowadays, urbanization is increasingly occurring. The limited amount of land in urban areas combined with high levels of urbanization results in the depletion of urban land, leading to the expansion of cities into suburban areas. This expansion causes transformations in peri-urban areas. Sariharjo Village, located on the outskirts of the city and part of the Yogyakarta Urban Area (KPY), has undergone such a transformation. The transformation process in Sariharjo Village is lengthy and involves many stakeholders. The objectives of this research are: 1) to document the spatial, social, and economic transformations in Sariharjo Village, 2) to identify the factors driving urban transformation, and 3) to identify the roles of stakeholders in the transformation process. The research methodology involves in-depth interviews with the community and village government, as well as secondary data analysis. The sample selection method used is purposive random sampling. The secondary data analysis utilizes spatial data obtained from relevant institutions, which is then processed to understand the spatial transformations.

The research results indicate significant spatial transformations in Sariharjo Village from 1988 to 2021. The spatial transformation saw an increase in built-up areas from 29.99% in 1988 to 69.20% in 2021. Social and economic transformations include changes in livelihoods from farming to trading and working in the service sector, due to land use changes from agricultural land to built-up land and the community's desire to increase the value of their land for leasing or business purposes. The population of Sariharjo Village increased from 8,023 in 1980 to 21,673 in 2021.

Urban transformation is influenced by several factors, including population, occupation, land use and land prices, developers, government regulations and policies, and the availability of social and economic facilities. These factors are interrelated, such as urban expansion leading to migration to peri-urban areas, resulting in land conversion to built-up land and changes in residents' livelihoods due to the loss of agricultural land and the local community's desire to increase their land value. From the development that occurred from 1988 to 2021, eight development case samples were taken. The results show that the most influential stakeholders are the district government, while the village government has moderate influence and power. The regional government has high power related to development permits but low interest due to lack of involvement in Sariharjo Village's development. The provincial government has high power concerning the utilization of TKD for built-up land. The village government has moderate power as it only grants permits for businesses worth less than Rp200,000,000, while larger projects require permits directly from the regional government.