

Dinamika dan Kesesuaian Penggunaan Lahan di Kawasan Sekitar Bandara

Yogyakarta International Airport sebagai Kawasan *Aerotropolis*

Irfan Nurdiansyah

Fakultas Geografi; Universitas Gadjah Mada; Yogyakarta

Irfan.nurdiansyah@mail.ugm.ac.id

INTISARI

Bandara Yogyakarta International Airport dirancang sebagai pusat pertumbuhan ekonomi melalui konsep *aerotropolis*. Perubahan fungsi bandara, menjadikan bandara sebagai katalisator perubahan wilayah, sehingga akan mendorong terjadinya dinamika penggunaan lahan, baik saat maupun pasca pembangunan. Berdasarkan uraian tersebut, maka penelitian ini bertujuan untuk 1) Mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan di kawasan sekitar Bandara Yogyakarta International Airport tahun 2020—2024 dan 2) Evaluasi kesesuaian penggunaan lahan kawasan sekitar Bandara Yogyakarta International Airport terhadap konsep *aerotropolis*. Penelitian dilakukan dengan pendekatan kuantitatif melalui metode analisis spasial, kajian pustaka, dan analisis deskriptif. Unit analisis yang digunakan adalah kawasan sekitar Bandara Yogyakarta International Airport yang dibatasi Kecamatan Temon. Pembangunan Bandar Udara Yogyakarta International Airport dinilai belum mampu menjadi katalisator pembangunan, sebagaimana dibuktikan dengan temuan penelitian bahwa perubahan yang terjadi dalam periode 2020—2024 hanya sebesar 0,5%. Perubahan terbesar terjadi pada sawah dan kebun yang beralih fungsi menjadi jaringan rel kereta. Perubahan paling signifikan terjadi di sekitar jalan utama menuju Yogyakarta dengan didominasi oleh investor swasta berupa lahan terbuka dan padang rumput menjadi hotel/penginapan serta perdagangan dan jasa. Serta tumbuhnya perumahan komersial di sekitar bandara sebagai respon terhadap kebutuhan pekerja bandara. Kawasan sekitar Bandara YIA menunjukkan arah perkembangan menuju pola *aerotropolis*, namun belum sepenuhnya optimal dan relatif lambat. Perkembangan kawasan masih terhambat pada aspek fungsional terutama kesiapan infrastruktur logistik untuk mendukung potensi wilayah menjadi *substantial* dan *commodity hinterland* berbasis pertanian. Elemen konektivitas mulai berkembang melalui jaringan rel kereta bandara dan moda transportasi darat, meskipun jalur air seperti Pelabuhan Adikarta belum terealisasi. Dari sisi spasial, munculnya kawasan komersial, perhotelan, dan perumahan menunjukkan pertumbuhan sesuai karakter *aerotropolis*. Dari sisi perencanaan, meskipun hanya sebagian perubahan yang sesuai dengan Masterplan *Aerotropolis*, namun jika ditinjau berdasarkan RDTR, sekitar 68% perubahan lahan telah sesuai arahan tata ruang, termasuk penggunaan lahan untuk jaringan rel kereta, perdagangan dan jasa, serta hotel/penginapan.

Kata kunci: perubahan penggunaan lahan, *aerotropolis*, Bandara Yogyakarta International Airport, kesesuaian lahan, RDTR

*Dynamics and Suitability of Land Use in the Area Surrounding Yogyakarta
International Airport as an Aerotropolis*

Irfan Nurdiansyah

Fakultas Geografi; Universitas Gadjah Mada; Yogyakarta

Irfan.nurdiansyah@mail.ugm.ac.id

ABSTRACT

Yogyakarta International Airport is designed as a center for economic growth through the implementation of the aerotropolis concept. The transformation of the airport's function positions it as a catalyst for regional development, driving land use dynamics both during and after its construction. This study aims to: (1) Identify land use changes in the area surrounding Yogyakarta International Airport between 2020 and 2024, and (2) Evaluate the suitability of these changes in relation to the aerotropolis concept. This study applied a quantitative methodology, combining spatial analysis, literature review, and descriptive analysis. The unit of analysis is the area surrounding the airport, specifically within Kecamatan Temon. The development of Yogyakarta International Airport has not fully succeeded as a catalyst for regional growth, as evidenced by findings that show only a 0.5% change in land use during the 2020–2024 period. The most notable changes occurred in rice fields and gardens that were converted into railway networks. Spatially, the most significant changes took place along the main road to Yogyakarta, where private investors converted open land and grassland into hotels/accommodations as well as commercial and service areas. Commercial housing has also developed in the surrounding area, responding to the housing demand of airport employees. The area surrounding Yogyakarta International Airport (YIA) demonstrates development toward an aerotropolis pattern, though progress is relatively slow and not yet optimal. Functional aspects remain limited, particularly in terms of logistics infrastructure needed to support the region's potential as an agricultural-based hinterland. Connectivity is gradually improving through the airport rail link and other land transport modes, although waterway access via Adikarta Port has not been realized. Spatially, the growth of commercial, residential, and hospitality areas reflects aerotropolis characteristics. From a planning perspective, while only part of the changes align with the Aerotropolis Masterplan, approximately 68% of land-use changes comply with the Regional Detailed Spatial Plan (RDTR), particularly for the railway network, trade and services, and accommodation facilities.

Keywords: *land use change, aerotropolis, Yogyakarta International Airport, land suitability, RDTR*