UNIVERSITAS GADJAH MADA
Analisis Perubahan Penggunaan Lahan dan Persepsi Masyarakat terhadap Dampak Pembangunan Perumahan
dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta
Bernadetha Hastya Varani, Prof. Dr. Muta'ali, S.Si., M.T.; Dr. Prima Widayani, S.Si., M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ANALISIS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DAN PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP DAMPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT DI KAPANEWON KASIHAN, KABUPATEN BANTUL, DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

INTISARI

Pembangunan perumahan di kawasan peri-urban, khususnya di Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, telah mendorong perubahan penggunaan lahan yang berimplikasi terhadap kondisi lingkungan serta kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Perkembangan kawasan permukiman yang pesat memerlukan strategi pengelolaan yang mampu menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan keberlanjutan lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk: (1) mengidentifikasi perubahan penggunaan lahan akibat pembangunan perumahan di Kapanewon Kasihan selama periode 2015–2025; (2) menganalisis dampak pembangunan perumahan terhadap kondisi lingkungan serta kondisi sosial ekonomi masyarakat di Padukuhan Ngentak, Kalurahan Bangunjiwo; dan (3) merumuskan strategi pengelolaan lingkungan pembangunan perumahan yang berkelanjutan.

Penelitian menggunakan pendekatan *mixed methods* melalui analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG), survei kuesioner terhadap 89 responden yang dipilih menggunakan rumus Slovin dari populasi 767 jiwa, serta analisis *Driver–Pressure–State–Impact–Response* (DPSIR). Analisis perubahan penggunaan lahan dilakukan pada seluruh wilayah Kapanewon Kasihan yang meliputi Kalurahan Bangunjiwo, Ngestiharjo, Tamantirto, dan Tirtonirmolo, sedangkan analisis dampak sosial ekonomi difokuskan di Padukuhan Ngentak karena merupakan wilayah yang mengalami perkembangan perumahan paling pesat dan berbatasan langsung dengan beberapa kompleks perumahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama periode 2015–2025 luas kawasan permukiman meningkat sebesar **38,4 ha**, sedangkan luas vegetasi menurun sebesar **44,4 ha**, dengan perubahan terbesar terjadi di Kalurahan Bangunjiwo. Pembangunan perumahan memberikan dampak positif berupa meningkatnya aktivitas ekonomi, peluang usaha, dan nilai lahan, namun juga menimbulkan tekanan terhadap fungsi ekologis kawasan, meningkatnya kebutuhan infrastruktur, serta perubahan dinamika sosial masyarakat. Hasil analisis DPSIR menunjukkan bahwa perubahan tersebut dipengaruhi oleh faktor pendorong pembangunan yang menghasilkan tekanan terhadap lingkungan, mengubah kondisi lingkungan, dan memunculkan dampak ekologis, sosial, serta ekonomi yang saling berkaitan. Berdasarkan hasil analisis tersebut dirumuskan lima strategi utama pengelolaan lingkungan pembangunan perumahan, yaitu: (1) pengendalian pemanfaatan ruang dan pembangunan perumahan; (2) perlindungan dan rehabilitasi fungsi ekologis kawasan; (3) peningkatan kualitas infrastruktur dan utilitas lingkungan; (4) pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan lingkungan; dan (5) penguatan tata kelola pembangunan perumahan berkelanjutan. Strategi tersebut diprioritaskan ke dalam tahapan implementasi jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang sebagai upaya mewujudkan pembangunan perumahan yang seimbang antara pertumbuhan kawasan, perlindungan lingkungan, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Kata kunci: pembangunan perumahan; perubahan penggunaan lahan; pengelolaan lingkungan; DPSIR; pembangunan berkelanjutan.

Analisis Perubahan Penggunaan Lahan dan Persepsi Masyarakat terhadap Dampak Pembangunan Perumahan
dan Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kapanewon Kasihan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta
Bernadetha Hastya Varani, Prof. Dr. Muta'ali, S.Si., M.T.; Dr. Prima Widayani, S.Si., M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ANALYSIS OF LAND USE CHANGE AND COMMUNITY PERCEPTION OF THE IMPACTS OF HOUSING DEVELOPMENT ON THE SOCIO-ECONOMIC CONDITIONS OF COMMUNITIES IN KASIHAN SUB-DISTRICT, BANTUL REGENCY, SPECIAL REGION OF YOGYAKARTA

ABSTRACT

Housing development in peri-urban areas, particularly in Kasihan District, Bantul Regency, has accelerated land use change, resulting in significant implications for environmental conditions and the socio-economic well-being of local communities. The rapid expansion of residential areas requires environmental management strategies capable of balancing development needs with environmental sustainability. This study aims to: (1) identify land use changes resulting from housing development in Kasihan District during the period of 2015–2025; (2) analyze the impacts of housing development on environmental conditions and the socio-economic conditions of the community in Ngentak Hamlet, Bangunjiwo Village; and (3) formulate sustainable environmental management strategies for housing development.

This study employed a **mixed-methods** approach by integrating Geographic Information System (GIS)-based spatial analysis, a questionnaire survey of 89 respondents selected using the Slovin formula from a population of 767 residents, and the **Driver–Pressure–State–Impact–Response (DPSIR)** framework. Land use change analysis was conducted across the entire Kasihan District, encompassing the villages of Bangunjiwo, Ngestiharjo, Tamantirto, and Tirtonirmolo. Meanwhile, the socio-economic impact assessment focused on Ngentak Hamlet, as it has experienced the most rapid housing development and is directly adjacent to several large residential complexes.

The results indicate that between 2015 and 2025, residential land increased by **38.4 hectares**, while vegetated land decreased by **44.4 hectares**, with the most substantial changes occurring in Bangunjiwo Village. Housing development has generated positive impacts, including increased economic activity, business opportunities, and land values. However, it has also intensified pressure on the area's ecological functions, increased demand for infrastructure and public utilities, and altered the social dynamics of the local community. The DPSIR analysis reveals that these changes are driven by development-related driving forces that create environmental pressures, alter environmental conditions, and generate interconnected ecological, social, and economic impacts.

Based on these findings, five major environmental management strategies for sustainable housing development were formulated: (1) controlling land use and housing development; (2) protecting and rehabilitating ecological functions; (3) improving environmental infrastructure and public utilities; (4) strengthening community participation in environmental management; and (5) enhancing sustainable housing governance. These strategies are prioritized into short-, medium-, and long-term implementation phases to achieve a balanced approach to housing development that promotes urban growth, environmental protection, and community welfare.

Keywords: housing development; land use change; environmental management; DPSIR; sustainable development.