

# **Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Studi Kasus di Subak Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung**

DEWA PUTU ARWAN SUPUTRA  
I G.A.A AMBARAWATI  
I MADE NARKA TENAYA

Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Udayana  
Email: [ranger\\_merah06@yahoo.com](mailto:ranger_merah06@yahoo.com)

## **ABSTRACT**

### **The Influencing Factors of Land-use Change: Case Study of Subak Daksina, Tibubeneng Village, North Kuta District, Badung Regency**

A land-use change of agricultural land into non-farm is increasing every year along with increase in population and development in tourism sector. Accordingly, continuing conversion of agricultural land may lead to food security problem in the future. Determination of factors in affecting agricultural land use shifting was carried out in this study using survey method to farmers. In addition, in-depth interview and observation were used in data collection. Explanatory factor analysis was used to achieve the aims of the study.

Results of this study reveals that there were four factors affecting land use shifting, covering land condition, eviction (associated with the human population conditions), land use (for own interests), and the land ineffectiveness. Among 16 variables included in the model, only two variables, i.e. post harvet risk and land tax.

*Key words: land use, eviction, land ineffectiveness.*

## **1. Pendahuluan**

### **1.1. Latar Belakang**

Terkait dengan hal bercocok tanam, sektor pertanianlah yang paling utama berperan. Namun, pertumbuhan penduduk dan dinamika pembangunan telah menggeser pemanfaatan lahan yang akhirnya menimbulkan kompleksitas permasalahan Lahan yang semula berfungsi sebagai media bercocok tanam (pertanian), berangsur-angsur berubah menjadi multifungsi pemanfaatan. Berubahnya pemanfaatan lahan pertanian ke non pertanian dapat disebut juga sebagai alih fungsi lahan. Di Bali sendiri tidak luput terkena dampak alih fungsi lahan. Sistem pengairan yang memadukan keselarasan antara pencipta, alam dan manusia yang biasa disebut *subak*. Eksistensi sistem irigasi subak yang ada di Bali sudah ada sejak berabad-abad lamanya dan mengalami perkembangan pesat sejak

masa pemerintahan raja-raja di Bali dianggap sebagai penopang pertanian di Bali. Namun hal ini pun kini dapat di goyahkan dengan arus alih fungsi lahan yang kuat melihat perkembangan alih fungsi lahan dari tahun ke tahun sangat terlihat nyata terjadi di perkotaan. Walaupun demikian subak sangat diharapkan dapat menjaga keutuhan daerah persawahan yang ada di Bali.

Banyak kalangan yang menganggap bahwa pertanian bisa menjadi pilar pendukung bagi perekonomian Bali. Kendati demikian, pertanian Bali juga dihadapkan dengan banyak kendala. Salah satunya adalah mengenai penyesuaian dan penggunaan lahan. Perkembangan arus pariwisata di Bali yang sangat besar membuat lahan pertanian menjadi tertekan. Kebijakan pemerintah dalam hal pembangunan sarana dan prasarana pendukung sektor pariwisata yang memanfaatkan lahan pertanian, membuat para investor dalam maupun luar negeri banyak memburu lahan-lahan yang produktif di bidang pertanian berubah menjadi lahan bidang pariwisata. Kontibusi yang besar kepada para pemilik lahan menjadi salah satu cara untuk meluluhkan para pemilik lahan agar lahannya dapat digunakan menjadi sektor pariwisata.

Menurut Lestari (2009) proses alih fungsi lahan pertanian ke penggunaan non-pertanian yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor. Tiga faktor penting yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan sawah yaitu sebagai berikut.

1. Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan perkotaan, demografi maupun ekonomi.
2. Faktor internal dimana faktor ini lebih melihat sisi yang disebabkan oleh kondisi sosial-ekonomi rumah tangga pertanian pengguna lahan.
3. Faktor kebijakan merupakan aspek regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

Di Provinsi Bali, selama periode waktu tahun 2000 hingga tahun 2005, total luas lahan sawah telah mengalami penurunan sekitar 4.566 ha, yaitu dari 85.776 ha menjadi 81.210 ha. Dengan kata lain, selama periode waktu tersebut lahan sawah di provinsi ini telah terkonversi rata-rata sekitar 913,20 ha (1,09%) per tahun.

Alih fungsi lahan yang terbanyak terjadi di daerah Jembrana. Namun bukan hanya Jembrana saja yang menjadi sorotan kini daerah Badung dan Denpasar pun sudah menunjukkan alih fungsi lahan yang pesat. Berkembangnya sektor pariwisata yang tidak dapat dibendung menjadi penyebab utama alih fungsi lahan di daerah ini. Kecamatan Kuta Kabupaten Badung yang merupakan daerah pusat pariwisata telah menyebabkan daerah di sekitarnya tidak luput terkena dampaknya. Tak hanya di daerah pinggiran, kini daerah Badung sudah mulai merambah ke tengah-tengah pedesaan. Hal ini dapat dilihat dengan mulai terjadinya alih fungsi lahan pada Desa Tibubeneng yang merupakan salah satu desa di Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung. Masyarakat di desa ini banyak yang mengalihfungsikan lahan sawahnya

menjadi lahan pendukung pariwisata seperti *villa* dan *supermarket*. Selain itu, penambahan penduduk juga menyebabkan pembangunan perumahan di lahan sawah para pemilik lahan.

Walaupun para pemilik lahan sawah banyak yang mengalihfungsikan lahannya ke sektor pariwisata, tidak semuanya menjual lahan pertanian mereka. Sebagian besar hanya menyewakan lahan pertaniannya. Lokasi *subak* Daksina yang merupakan perbatasan antara pusat pariwisata dan pusat kota Denpasar menyebabkan banyak investor yang memburu daerah ini. Lokasi yang nyaman untuk peristirahatan namun tetap dapat dengan mudah menjangkau pusat pariwisata dan pusat pemerintahan menjadi hal yang sangat menggiurkan bagi para wisatawan. Perubahan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian di *Subak* Daksina sudah mulai sejak tahun 2001. Luas lahan awal *Subak* Daksina 80 ha, namun pada tahun 2010 tercatat hanya 64 ha yang diantaranya 60 ha lahan basah dan 4 ha lahan kering yang ditanami pandan, jagung dan jeruk. Pengalihfungsian lahan *Subak* Daksina terlihat pada enam tahun pertama yaitu sebanyak 24 ha atau sekitar 20%. Maka hal inilah yang menarik untuk dilakukan penelitian tentang faktor-faktor yang menentukan alih fungsi lahan pada *Subak* Daksina serta mengetahui variabel-variabel apakah yang mewakili setiap faktor yang menentukan alih fungsi lahan pada *Subak* Daksina. Selain itu jika alih fungsi lahan di *Subak* Daksina terus berlanjut maka tidak menutup kemungkinan akan menyebabkan terancamnya keberlanjutan pangan di daerah tersebut.

## ***1.2. Tujuan Penelitian***

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui faktor-faktor yang menentukan dan yang mendominasi alih fungsi lahan pada *Subak* Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung. (2) Untuk mengetahui variabel-variabel yang mewakili setiap faktor yang menentukan alih fungsi lahan pada *Subak* Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung.

## **2. Metode Penelitian**

### ***2.1. Lokasi dan Waktu Penelitian***

Penelitian ini dilakukan di *Subak* Daksina, Desa Tibubeneng, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung. Lokasi ditentukan secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan banyaknya alih fungsi lahan. Pengumpulan data dilakukan mulai tanggal 15 November 2011 sampai dengan 20 Desember 2011.

### ***2.2. Metode Pengumpulan Data***

Metode yang digunakan dalam memperoleh data pada penelitian ini adalah survey, wawancara mendalam (*in-depth interview*), observasi.

### **2.3. Teknik Pengambilan Sampel**

Dalam penelitian ini terdapat 16 variabel yang diteliti. Penggunaan analisis multivariate dalam penelitian ini yang mensyaratkan jumlah sampel sebanyak 6 sampai 7 kali jumlah variabel sehingga jumlah sampel yang diambil sebanyak 100 responden. Selain itu, dalam analisis faktor 100 sampel merupakan batas minimal. Teknik pengambilan dilakukan secara acak (*probability sampling*), yaitu metode sampling yang setiap anggota populasinya memiliki peluang untuk terpilih sebagai sampel dan bukan nol.

### **2.4. Uji Validitas dan Reabilitas**

Pada penelitian ini, validitas instrument diujikan kepada 30 orang responden dengan 16 butir pertanyaan. Variabel-variabel terukur dikatakan valid jika  $r$  hasil >  $r$  tabel (nilai kritis) dimana  $r$  merupakan keeratan hubungan sesuai dengan jumlah sampel yang dipakai. Dari tabel  $r$  diketahui untuk jumlah sampel 30 pada tingkat signifikansi 5% nilai kritisnya adalah 0,361.

Uji reabilitas dilakukan dengan rumus *alpha Cronbach*, dimana suatu instrumen dikatakan reliabel bila nilai *alpha Cronbach* > 0,6.

### **2.5. Analisis Faktor**

Tahapan yang harus dilalui dalam mengoperasikan analisis faktor adalah melakukan transformasi data dengan mengubah data pada skala ordinal menjadi data pada skala interval dengan menggunakan metode suksestif interval. Selanjutnya data yang digunakan dalam pemecahan masalah yang ada di dalam rumusan masalah mengenai variabel dan faktor apa yang nantinya akan muncul. Data diolah dengan analisis faktor menggunakan program *SPSS Statistic 17.0*.

## **3. Hasil dan Pembahasan**

### **3.1. Karakteristik Responden**

Sebagian besar responden (42%) berumur 51-64 tahun dan sebanyak 30% berumur 65 s.d. 77 tahun. Bahkan sekitar 11% responden berumur di atas 78 tahun. Jadi dapat dilihat untuk responden pada Subak Daksina yaitu lebih banyak tergolong usia tidak produktif.

Sebagian besar (39%) tingkat pendidikan responden tergolong rendah, yaitu tamat SD, kemudian di susul dengan responden yang tidak tamat SD (21%). Melihat hal ini pendidikan responden tergolong rendah sehingga dalam hal pengambilan keputusan untuk pengalihfungsian lahan responden lebih dulu memusyawarahkan kepada anak-anaknya.

Berdasarkan jenis pekerjaannya, sebagian besar responden (76%) memiliki mata pencaharian utama sebagai petani, dan yang paling sedikit yaitu dagang, PNS dan polisi yang memiliki nilai persentase sama 1%.

Responden lebih banyak mengalihfungsikan lahannya sebanyak 5-17 are (59%), dan yang paling sedikit responden mengalihfungsikan lahannya sebanyak 31-43 are dan  $\geq 44$  are yaitu 2,0%. Ditinjau dari jenis pengalihfungsian lahan, dapat dilihat tidak terlalu banyak selisih antara yang menyewakan dan yang menjual lahannya yaitu 58:42 orang.

### **3.2. Validitas dan Reabilitas Data**

Berdasarkan hasil pengujian, semua butir pernyataan yang diajukan kepada responden valid dan ada dua yang mendekati valid, dimana mempunyai nilai korelasi *product moment* yang lebih kecil daripada nilai kritisnya, yaitu 0,254. Karena penelitian ini menggunakan analisis faktor eksplanatori maka kuesioner ini dapat dilanjutkan dan hasil yang mendekati valid dapat digunakan karena tidak terlalu kecil yaitu mendekati 0,3 dan lebih besar dari 0,250.

Pada pengujian reabilitas dengan ukuran sampel sebanyak 30 responden, diperoleh nilai *alpha cronbach* 0,747 yang berarti lebih tinggi dari persyaratan yang harus dilalui yaitu  $>0,6$ . Hal ini berarti pengukuran dengan pengumpulan data yang dilakukan dapat memberikan hasil yang konsisten bila dilakukan pengukuran kembali terhadap subyek yang sama.

### **3.3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan di Subak Daksina Desa Tibubeneng Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung**

Untuk empat faktor yang terbentuk di mulai dengan penelitian menggunakan 16 variabel yaitu variabel penghasilan lahan, fungsi lahan, keadaan lahan kering, lokasi lahan, perbatasan pusat kota, keadaan lahan basah, variabel terhimpit pemukiman, pertumbuhan penduduk, variabel nilai jual lahan, biaya produksi, kebutuhan tempat tinggal keluarga, variabel digunakan sebagai sarana jalan, saluran irigasi, peluang kerja di sektor lain menjanjikan, variabel resiko pasca panen dan variabel pajak tanah.

Dari ke 16 variabel di atas ada dua variabel yang tidak ikut mewakili empat faktor yang terbentuk yaitu variabel resiko pasca panen dan pajak tanah. Karena kedua variabel tersebut keluar dari model, maka jumlah variabel-variabel yang ada menjadi 14 variabel yang tersebar dalam empat faktor. Keempat belas variabel tersebut memiliki *factor loading* antara 0,518 hingga 0,799 dan total varian sebesar 53,18%. Oleh karena penelitian ini mampu menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Subak Daksina Desa Tibubeneng Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung yaitu sebesar 53,18%.

Keempat faktor yang diperoleh dari hasil reduksi diberikan nama, dimana penamaan faktor tergantung pada nama-nama variabel yang menjadi satu kelompok

pada interpretasi masing-masing analisis dan aspek lainnya, sehingga pemberian nama ini sebenarnya bersifat subyektif serta tidak ada ketentuan yang pasti mengenai pemberian nama tersebut (Santoso dan Tjiptono, 2001: 269). Pemberian nama dari masing-masing faktor tersebut dapat diuraikan sebagai berikut.

- (1) Faktor-1 diberi nama “Kondisi Lahan” karena variabel-variabel yang mewakili faktor ini menunjukkan karakteristik lahan di Subak Daksina. Faktor kondisi lahan merupakan faktor yang paling menentukan alih fungsi lahan di Subak Daksina karena memiliki *eigen value* tertinggi yaitu 3,372. Variabel-variabel yang terdapat dalam faktor ini terdiri dari variabel fungsi lahan, lokasi lahan, keadaan lahan basah, keadaan lahan kering, penghasilan lahan dan perbatasan pusat kota, dimana faktor ini mampu menjelaskan keragaman varian sebesar 21,073%.
- (2) Faktor-2 diberi nama “Ketergusuran (keterkaitan dengan kondisi penduduk)” karena variabel-variabel yang mewakili faktor ini menunjukkan ketergusuran lahan sawah akibat kondisi penduduk semakin banyak. Faktor ini merupakan salah satu faktor yang menentukan alih fungsi lahan di Subak Daksina dengan *eigen value* 1,848, dimana terdiri dari variabel terhimpit pemukiman dan variabel pertumbuhan penduduk dengan varian 11,548%.
- (3) Faktor-3 diberi nama “Pemanfaatan Lahan (untuk kepentingan sendiri)” karena variabel yang mewakili faktor ini menunjukkan nilai dari lahan Subak Daksina. Faktor ini juga ikut mempengaruhi alih fungsi lahan di Subak Daksina dengan *eigen value* 1,697, dimana variabel-variabel yang membentuk adalah variabel nilai jual lahan, variabel biaya produksi dan variabel kebutuhan tempat tinggal yang mempunyai total varian 10,606%.
- (4) Faktor-4 diberi nama “Ketidakefektifan Lahan” karena variabel-variabel yang mewakili faktor ini menunjukkan peran lahan sawah sudah berubah fungsi yang menyebabkan kurangnya penghasilan keluarga sehingga lebih beralih ke sektor lain (pariwisata). Faktor ini mampu menjelaskan keragaman dari variabel-variabel dengan total varian 9,959 dan memiliki *eigen value* sebesar 1,593. Faktor ini dibentuk oleh variabel digunakan sebagai sarana jalan, variabel saluran irigasi dan variabel peluang kerja di sektor lain menjanjikan.

#### **4. Kesimpulan dan Saran**

##### **4.1. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Ada empat faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Subak Daksina, yaitu faktor kondisi lahan, faktor ketergusuran (keterkaitan dengan kondisi penduduk), faktor pemanfaatan lahan (untuk kepentingan sendiri) dan faktor ketidakefektifan lahan.
2. Variabel yang mewakili setiap faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan di Subak Daksina ada 14 variabel yaitu variabel penghasilan lahan, fungsi lahan,

keadaan lahan kering, lokasi lahan, perbatasan pusat kota, keadaan lahan basah mewakili faktor kondisi lahan; variabel terhimpit pemukiman, pertumbuhan penduduk mewakili faktor ketergusuran (keterkaitan dengan kondisi penduduk); variabel nilai jual lahan, biaya produksi, kebutuhan tempat tinggal keluarga mewakili faktor pemanfaatan lahan (untuk kepentingan sendiri) dan variabel digunakan sebagai sarana jalan, saluran irigasi, peluang kerja di sektor lain menjanjikan mewakili faktor ketidakefektifan lahan.

#### 4.2. *Saran*

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang ada maka dapat dikemukakan saran-saran sebagai berikut.

*Prajuru* (pengurus) Subak Daksina sebaiknya lebih memperketat untuk para anggotanya yang ingin menjual atau mengalihfungsikan lahannya keluar sektor pertanian, selain itu kebersamaan dan keeratan antar semua pengurus dan anggota Subak Daksina untuk menjaga keutuhan lahan sawah sangat diperlukan. Hal tersebut dapat dimulai dengan melakukan perbaikan pada faktor-faktor yang dianggap berpengaruh dalam alih fungsi lahan sehingga bisa menjaga keutuhan lahan persawahan dan dapat memberikan hasil yang lebih baik sehingga mengurangi alih fungsi lahan di Subak Daksina. Langkah-langkah yang dapat diambil oleh pengurus Subak Daksina, yaitu:

- (1) Pada faktor kondisi lahan dapat dilihat pada variabel penghasilan lahan, para pemilik lahan sebaiknya lebih memperhatikan kondisi lahan sehingga dapat meningkatkan penghasilan lahan pertaniannya sehingga tidak berkeinginan mengalihfungsikan lahannya.
- (2) Pada faktor ketergusuran (keterkaitan dengan kondisi penduduk) dapat dilihat variabel terhimpit pemukiman, sebaiknya peran pemerintah Desa Tibubeneng lebih mengontrol laju pertumbuhan penduduk sehingga tidak terjadi ledakan penduduk.
- (3) Pada faktor pemanfaatan lahan (untuk kepentingan sendiri) dapat dilihat variabel nilai jual lahan yang semakin tinggi peran pemerintah untuk mengendalikan nilai lahan agar tetap stabil sangat dibutuhkan.
- (4) Pada faktor ketidakefektifan lahan dapat dilihat variabel digunakan sebagai sarana jalan, sebaiknya kesadaran dari pemilik lahan untuk tidak mengorbankan lahannya digunakan sebagai sarana jalan sangat diperlukan guna menjaga keutuhan lahan persawahan.

#### **Daftar Pustaka**

Anonim. 2004. *Pengolahan Data Statistik dengan SPSS 12*. Edisi Pertama. Yogyakarta. Penerbit Andi dan Wahana Komputer.

- Anonim. 2006. *Eka Ilikita Subak Daksina. Pasedahan Yeh Bolo*. Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Bali. 2010. *Bali Dalam Angka*. Denpasar.
- Dinas Kebudayaan Bali. 2000. Inventori Warisan Budaya Penting dan Mendesak!. *Media Dialog Kebudayaan*. No. 007/IV/2000.
- Dinas Pertanian Tanaman Pangan dan Hortikultura (DPTPH) Bali. 2007. *Fenomena dan Strategi Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Pengendalian Konversi Lahan Sawah di Provinsi Bali dan Nusa Tenggara Barat*. <http://pse.litbang.deptan.go.id>. diunduh 25 September 2011.
- Ilham, N., Syaikat, Y., dan Friyanto, S. 2003. Perkembangan dan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah Serta Dampak Ekonomi. <http://ejournal.unud.ac.id>. diunduh tanggal 20 Agustus 2011.
- Kelurahan Desa Tibubeneng. 2006. *Profil Pembangunan Desa Tibubeneng Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung*. hal 9-10,22.
- Kustiawan. 1997. *Pengertian Alih Fungsi Lahan*. <http://repository.ipb.ac.id>. diunduh tanggal 6 Agustus 2011.
- Munir. 2008. *Dampak Alih Fungsi Lahan*. <http://repository.ipb.ac.id>. diunduh tanggal 6 Agustus 2011.
- Santoso, S. 2004. *Buku Latihan SPSS Statistik Multivariat*. Cetakan Ketiga. Jakarta: Penerbit PT. Elex Media Komputindo.
- Santoso, S. dan Tjiptono, F. 2001. *Riset Pemasaran: Konsep dan Aplikasi dengan SPSS*. Jakarta: Penerbit Elex Media Komputindo.
- Sinaga. 2006. *Pengertian Alih Fungsi Lahan*. <http://repository.ipb.ac.id>. diunduh tanggal 6 Agustus 2011.
- Solimun. 2002. *Multivariate Analysis: Structural Equation Modelling (SEM) Lisrel dan Amos*. Cetakan Pertama. Malang: Penerbit Universitas Negeri Malang.
- Tenaya, I M. N. 2002. *Kuantifikasi Data Kualitatif dengan Metode Suksesif Interval*. Laboratorium Statistika. Fakultas Pertanian Universitas Udayana.
- Tenaya, I M. N. 2009. *Bahan Kuliah Ekonometrika Program Studi Agribisnis*. Laboratorium Statistika. Fakultas Pertanian Universitas Udayana.
- Utomo, M., Rifai, E. dan Thahir, A. 1992. *Pengertian Alih Fungsi Lahan*. <http://repository.ipb.ac.id>. diunduh tanggal 6 Agustus 2011.
- Wicaksono. 2007. *Penyebab Alih Fungsi Lahan*. <http://repository.usu.ac.id>. diunduh tanggal 20 Agustus 2011.
- Widayat dan Amirullah. 2002. *Riset Bisnis*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu.
- Windia, W. 2006. Sistem Irigasi Subak sebagai Landasan *Tri Hita Karana (THK)* sebagai Teknologi Sepadan dalam Pertanian Beririgasi. <http://ejournal.unud.ac.id>. diunduh tanggal 6 Agustus 2011.