



# PERUBAHAN FUNGSI SPASIAL SEBAGAI AKIBAT PERKEMBANGAN PARIWISATA DI BANJAR KEDUNGU, DESA BELALANG KECAMATAN KEDIRI KABUPATEN TABANAN

Oleh: I Putu Edy Rapiana<sup>1</sup>

## Abstract

Tourism has largely contributed to the development of Bali Island. To mention a few, it creates job opportunities; increases income per capita; encourages migration, and is also a powerful stimulant for land use change. Taken the latter as a context to its focus and spatial developments taken place in *Banjar Kedungu*, Belalang Village, Kediri District of Tabanan Regency as its case study, this article addresses three issues, including 1) forms of land use changes; 2) how each land use change occurred; and 3) determining factors that influence land use changes. This study applied a cross-disciplinary conceptual framework composed by the theory of change, a series of concepts in regard to spatial development, and the theory of commodification. It also implemented a combined qualitative-quantitative research approach. Data presented within was collected by conducting physical observation and in depth interview with potential informants. Main study findings show there is a tendency for land use change to move to the southern part of Kedungu. It is mainly due to change in legal land ownership. Many landowners decided to sell their agricultural land either for economic reason or having to migrate to a different part of the neighborhood or to new places outside their community. Further reasons for land use changes is explained in detail within, which are categorized in two major groups of internal and external factors.

*Keywords:* change, function, spatial, tourism, Banjar Kedungu

## Abstrak

Pariwisata secara luas telah berkontribusi terhadap pembangunan di Pulau Bali. Beberapa kontribusi yang bisa disampaikan disini termasuk kemampuannya dalam menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan pendapatan per kapita penduduk, mendorong migrasi, dan sebagai stimulus yang kuat terhadap terjadinya perubahan fungsi lahan. Dengan dilatarbelakangi oleh terjadinya perubahan pemanfaatan lahan pertanian yang relatif luas di *Banjar Kedungu*, Desa Belalang, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, artikel ini membahas tiga permasalahan pokok, yaitu: 1) Wujud perubahan pemanfaatan lahan pertanian yang terjadi; 2) Bagaimana konversi pemanfaatan lahan ini terjadi; dan 3) Faktor-faktor penentu terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Studi ini mengaplikasikan konsep-konsep berbasis multi-disiplin, yang dijiwai oleh teori perubahan, konsepsi terkait pembangunan spasial dan teori komodifikasi. Dalam pelaksanaannya, studi ini mengimplementasikan metode gabungan antara kualitatif dan kuantitatif. Data yang dipresentasikan, merupakan hasil dari pendataan melalui observasi fisik dan interview dengan beberapa responden. Temuan utama yang diperoleh melalui penelitian ini adalah perubahan pemanfaatan lahan di Banjar Kedungu cenderung bergerak ke arah selatan. Ini secara dominan disebabkan oleh adanya perpindahan hak milik atas tanah, baik karena alasan ekonomi maupun keharusan untuk pindah ke area lain di desa yang sama atau ke luar Desa Belalang. Alasan lain penyebab terjadinya perubahan spasial ini, lebih lanjut dijelaskan ke dalam dua group, yaitu faktor internal dan eksternal.

*Kata kunci :* perubahan, fungsi, spasial, pariwisata, Banjar Kedungu

---

<sup>1</sup> Program Studi Magister Arsitektur Universitas Udayana.  
Email: edyrapiana@yahoo.com

## Pendahuluan

Indonesia memiliki banyak potensi dan sumber daya alam untuk dikembangkan menjadi daya tarik wisata, dimana sebagian sumber daya alam tersebut telah dimanfaatkan. Sektor pariwisata melalui kunjungan wisatawan mancanegara diharapkan dapat berkontribusi terhadap peningkatan cadangan devisa negara. Peningkatan kunjungan wisatawan mancanegara dicapai melalui pembenahan sektor pariwisata dan kemudahan perijinan wisatawan diharapkan mampu membuat wisatawan semakin betah untuk tinggal. Keseriusan pemerintah dalam mengembangkan pariwisata dapat dilihat melalui target 20 juta wisatawan mancanegara pada tahun 2019. Pemerintah menekankan kembali bahwa pariwisata menjadi sektor andalan saat krisis terjadi sehingga perlu adanya pembenahan sektor ini dari hulu hingga hilir (Shofwat, 2005). Indonesia memiliki salah satu daya tarik wisata yang terbaik dan potensial di wilayah Asia Timur dan Pasifik yang berada di Pulau Bali ini.

Bali merupakan salah satu tujuan pariwisata di Indonesia, dikenal karena keunikannya serta memiliki sebutan Pulau Seribu Pura maupun Pulau Dewata. Hal ini juga ditegaskan oleh Salain (2016) bahwa modal sosial dan budaya Bali diyakini sebagai aset tujuan pariwisata dunia. Hampir sebagian besar obyek wisata mengalami perkembangan termasuk obyek-obyek wisata yang terdapat di Kabupaten Tabanan seperti Tanah Lot, Alas Kedaton, Bedugul, Danau Beratan, dan Kebun Raya Eka Karya, serta termasuk Banjar Kedungu yang terletak di sebelah barat dari obyek wisata Tanah Lot. Semakin berkembangnya pariwisata di Tanah Lot, beberapa tahun belakangan ini wisatawan juga sudah mulai merambat ke daerah di sekitar Tanah Lot. Salah satunya adalah Banjar Kedungu Desa Belalang. Banjar Kedungu memiliki pantai yang sangat indah yang bernama Pantai Kedungu. Berkembangnya pariwisata disekitaran Tanah Lot juga menyebabkan wisatawan mulai melirik dan mendatangi Pantai Kedungu ini. Investor datang pertama kali ke Banjar Kedungu pada tahun 1989 dan mulai membeli lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu. Setelah investor memiliki sebagian lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu, mulai dari tahun 2008 investor mengubah lahan pertanian ini menjadi lahan kering dan dari tahun 2010 investor sudah mulai mendirikan bangunan di lahan pertanian tersebut (wawancara kepada kepala Desa Belalang, 2016).

Berdasarkan Perda Kabupaten Tabanan No 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan, disebutkan bahwa kawasan Banjar Kedungu Desa Belalang ini diperuntukkan sebagai budidaya tanaman pangan dan kawasan peruntukan budidaya tanaman perkebunan dan hortikultura. Mulai dari tahun 2010 sampai tahun 2015 lahan sawah yang ada di Banjar Kedungu semakin berkurang dan berkembang menjadi bangunan penunjang pariwisata seperti villa. Banjar Kedungu ini mempunyai luas lahan sawah sebesar 118,97 hektar, namun lahan sawah yang masih ada di Banjar Kedungu hanya 43,21 hektar saja, sisanya 75,76 hektar lahan sawah yang ada di Kedungu sudah dimiliki oleh investor.

## Metode Penelitian

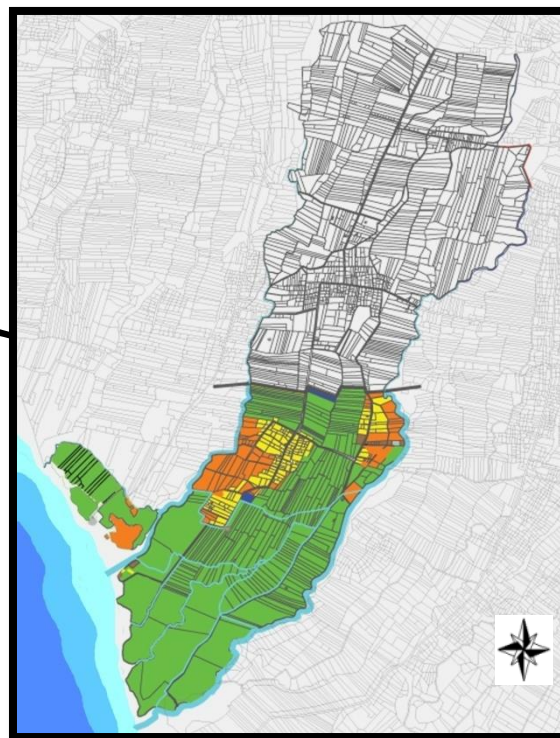
Penelitian ini dilandasi oleh penelitian kualitatif, namun untuk mendukung hal-hal yang tidak bisa dilepaskan dengan penelitian kuantitatif di dalam hal menunjukkan seberapa besar terjadinya perubahan. Oleh karena itu peneliti menggunakan penelitian gabungan metode antara kualitatif dan kuantitatif. Lokasi penelitian ini berada di Banjar Kedungu Desa Belalang. Banjar Kedungu adalah banjar yang ada di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan. Desa Belalang terdiri dari lima banjar dinas dan salah satunya adalah Banjar Kedungu. Banjar Kedungu adalah Banjar yang paling luas yang ada di Desa Belalang.

## Gambaran Umum Banjar Kedungu Desa Belalang

Banjar Kedungu terletak paling selatan di antara lima Banjar yang ada di Desa Belalang. Secara geografis posisi Banjar Kedungu terletak diantara,  $8^{\circ}36'7,08''$  -  $8^{\circ}35'46,16''$ LS dan  $115^{\circ}5'29,17''$  -  $115^{\circ}5'40,43''$ BT dengan batas-batas wilayah yaitu batas utara berbatasan dengan Banjar Dauh Rurung, batas timur berbatasan dengan Tukad Yeh Kutikan, batas barat berbatasan dengan Tukad Yeh Bungbung dan batas selatan berbatasan dengan Samudra Hindia.



**Gambar 1.** Peta Kecamatan Kediri  
Sumber: RDTR Wilayah Kabupaten Tabanan 2012 - 2032



**Gambar 2.** Banjar Kedungu  
Sumber: Dispenda Kabupaten Tabanan Tahun 2016, diadaptasi oleh Edy

Nama Kedungu sendiri diambil dari nama binatang yang sejak dahulu berdiam diri disana yang bernama *yuyu* Kedungu. Sejarah lain juga mengatakan bahwa nama Kedungu diambil dari pusaran air yang berada di sungai Yeh Bungbung, dimana pusaran tersebut diberi nama Kedung. Lambat laun wilayah tersebut mulai dikenal dengan nama Kedungu. Lebih jelasnya gambaran umum Desa Belalang bisa dilihat pada Gambar 1 dan Gambar 2.

## Penduduk dan Sosial Budaya Masyarakat

Penduduk di Banjar Kedungu pada umumnya masih sangat kental dengan adat istiadat yang ada dimana pada *banjar* ini mayoritas agama yang dianut oleh penduduknya adalah Agama Hindu (wawancara yang dilakukan kepada *kelian dinas* Banjar Kedungu I Ketut Bernawa, 46 tahun pada 1 Agustus 2016).

Pada Tabel 1 dapat dilihat perkembangan jumlah penduduk Banjar Kedungu mengalami peningkatan dari 659 orang pada tahun 2010 menjadi 695 orang pada tahun 2015.

**Tabel 1.** Perkembangan Jumlah Penduduk Banjar Kedungu

Tahun	Jumlah Penduduk	Jumlah Kepala Keluarga
2010	659 orang	101 orang
2011	685 orang	128 orang
2012	695 orang	156 orang
2013	711 orang	193 orang
2014	704 orang	193 orang
2015	695 orang	200 orang

Sumber: Kantor Desa Belalang Tahun 2016

Jumlah penduduk Banjar Kedungu berdasarkan jenjang pendidikan dapat dilihat pada Tabel 2 (wawancara kepada *Kelian Dinas* Banjar Kedungu, 2016).

**Tabel 2.** Jenjang Pendidikan Masyarakat Kedungu

Jenjang Pendidikan	Jumlah
Tidak/ belum sekolah	130 orang
Sekolah Dasar (tidak lulus)	40 orang
Sekolah Dasar (lulus)	197 orang
Sekolah Menengah Pertama	70 orang
Sekolah Menengah Atas	207 orang
Diploma/Sarjana	56 orang

Sumber: Kantor Desa Belalang Tahun 2016

Adapun pekerjaan masyarakat Banjar Kedungu antara lain belum/tidak bekerja sebanyak 155 orang, sebagai petani berjumlah 142 orang serta pekerjaan lain yang dapat dilihat pada Tabel 3 (wawancara kepada sekretaris Desa Belalang, 2016).

**Tabel 3.** Pekerjaan Masyarakat Kedungu

<b>Pekerjaan</b>	<b>Jumlah</b>
Petani	142 orang
Karyawan Swasta	136 orang
Wiraswasta	44 orang
Pedagang	35 orang
PNS	23 orang
Buruh	16 orang
Polisi	5 orang
Guru	3 orang
Perawat	2 orang
Karyawan Honor	1 orang
Pensiunan	4 orang
Belum/tidak bekerja	155 orang
Pelajar/Mahasiswa	81 orang
Ibu Rumah Tangga	55 orang

Sumber: Kantor Desa Belalang Tahun 2016

### **Sarana dan Prasarana yang Ada di Banjar Kedungu**

Banjar Kedungu dilengkapi dengan beberapa sarana prasarana yaitu Puskesmas Pembantu (Pustu), Balai *Subak*, kuburan (*setra*), dan beberapa tempat suci Hindu seperti Pura Kahyangan Tiga, Pura Bedugul Kedungu, Pura Dalem Segara, Pura Beten Camplung, Pura Segara Agung, Pura Pasek Tangkas dan Putra Prajapati. Sedangkan kegiatan sosial budaya yang dilakukan oleh masyarakat Banjar Kedungu diantaranya upacara *yadnya* seperti *telubulanan*, *melasti*, dan bakti sosial di kawasan Pantai Kedungu.

### **Pariwisata di Banjar Kedungu**

Indahnya panorama alam di Pantai Kedungu Tabanan Bali ini membuatnya ramai dikunjungi wisatawan lokal maupun manca negara. Banyak kegiatan yang dapat dilakukan disini, seperti olah raga pantai dan menikmati deburan ombak Pantai Kedungu dengan bermain surfing. Tidak sedikit juga wisatawan asing maupun wisatawan lokal yang berjemur dan bersantai di objek wisata ini. Pantai Kedungu memiliki hamparan pasir yang lembut dan dikelilingi oleh pemandangan tebing bebatuan yang indah, bisa dilihat pada Gambar 3. Hal inilah yang membuat panorama di Pantai Kedungu terlihat sangat indah. Kegiatan wisatawan di Pantai Kedungu untuk melihat *sunset* di sore hari bisa dilihat pada Gambar 4.

Pantai Kedungu resmi menjadi objek wisata pantai di Kabupaten Tabanan pada tahun 1998 berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tabanan. Objek wisata Pantai Kedungu berlokasi di Banjar Kedungu Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan. Jarak tempuh ke lokasi ini kurang lebih 32 km dari Kota Denpasar dan sekitar 60 menit dari Bandara Ngurah Rai Bali. Letaknya tidak terlalu jauh dari objek wisata Pura Tanah Lot yang sudah sangat terkenal dimanca negara tersebut, hanya sekitar 2 km perjalanan dari sana untuk mencapai objek wisata Pantai Kedungu.



**Gambar 3.** Suasana Pantai Kedungu 2016



**Gambar 4.** Suasana Pantai Kedungu 2016

Jumlah kunjungan wisatawan di Pantai Kedungu setiap tahunnya terus meningkat. Awalnya hanya masyarakat sekitar, sampai akhirnya wisatawan asingpun mulai berdatangan untuk menikmati keindahan Pantai Kedungu yang memiliki hamparan pantai sekitar 1 kilometer. Saat ini Pantai Kedungu sudah sangat dikenal oleh para peselancar dari manca negara, sehingga tak heran kalau setiap hari ada saja peselancar yang datang ke Pantai Kedungu untuk menikmati liukan gelombang pantai tersebut. Untuk bisa lebih jelas melihat wisatawan asing bermain selancar di Pantai Kedungu ini bisa dilihat pada Gambar 5.



**Gambar 5.** Suasana Pantai Kedungu 2016

Setiap harinya ada saja wisatawan lokal maupun wisatawan asing yang mengunjungi Pantai Kedungu ini untuk berselancar, bermain sepak bola dan bermain voli. Namun pada hari libur seperti hari minggu atau hari-hari libur lainnya wisatawan bertambah banyak mengunjungi Pantai Kedungu ini. Wisatawan asing yang mengunjungi objek wisata Pantai Kedungu ini, selain berlibur di pantai wisatawan juga ada yang langsung tinggal dengan cara menyewa villa yang ada di Banjar Kedungu. Namun ada juga wisatawan asing yang tidak menyewa villa yang ada di Kedungu, melainkan hanya datang untuk menikmati Pantai Kedungu dan hamparan sawah yang ada saja.

### **Perkembangan Spasial di Banjar Kedungu**

Sebelum investor masuk ke Banjar Kedungu Desa Belalang, lahan pertanian yang ada disini sangat subur dan sistem pengairannya sangat bagus. Pada tahun 1989 investor datang ke Banjar Kedungu Desa Belalang. Pada saat itu, yang menjabat menjadi Bupati Tabanan adalah I Ketut Sundria. Investor mengetahui bahwa di Kedungu ini ada lahan pertanian yang luas dan lokasi lahan pertanian di Kedungu ini juga sangat dekat dengan Tanah Lot

(wawancara sekretaris kantor Desa Belalang, 2016). Tujuan investor datang ke Banjar Kedungu dan Desa Belalang ini, ialah untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat yang mempunyai lahan pertanian di Kedungu. Pada saat investor melakukan sosialisasi di Banjar Kedungu, tidak hanya masyarakat yang mengikuti sosialisasi, namun pemerintah Kabupaten Tabanan juga ikut serta dalam acara sosialisasi tersebut. Pada saat sosialisasi, pemerintah Kabupaten Tabanan mengumumkan bahwa lahan pertanian di Banjar Kedungu akan diubah fungsinya menjadi fungsi lahan untuk pariwisata.

Setelah pemerintah Tabanan mengumumkan perubahan lahan pertanian di Banjar Kedungu ini, investor kembali mengadakan rapat dengan masyarakat Banjar Kedungu dan Desa Belalang khususnya masyarakat yang mempunyai lahan pertanian di Kedungu. Pada rapat ini, investor langsung mengatakan kepada masyarakat, bahwa investor akan membeli lahan pertanian yang ada di Kedungu. Pada saat rapat ini dilakukan, ada tiga investor yang datang dan mengikuti rapat ini.

Tahun 1989 investor sudah mulai masuk ke Banjar Kedungu Desa Belalang untuk membeli lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu. Dari hasil survei yang dilakukan di Banjar Kedungu mendapatkan hasil bahwa luas lahan pertanian yang ada pada tahun 1989 ialah seluas 118,97 hektar. Pada tahun 2010 investor sudah banyak mempunyai lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu. Luas lahan pertanian yang dimiliki oleh investor pada tahun 2010 ialah 75,76 hektar. Lahan pertanian yang masih dimiliki oleh penduduk lokal ialah 43,21 hektar saja (wawancara kepala Desa Belalang, 10 April 2016).



**Gambar 6.** Suasana Lahan Pertanian Kedungu 2009



**Gambar 7.** Suasana Lahan Pertanian Kedungu 2010

Sejak diubahnya fungsi lahan pertanian menjadi lahan pariwisata, tahun 1991 jumlah investor yang datang ke Banjar Kedungu semakin meningkat untuk membeli lahan pertanian masyarakat. Untuk melihat lahan pertanian yang ada di Kedungu yang masih milik petani lokal bisa dilihat pada Gambar 6 dan lahan pertanian yang sudah dimiliki oleh investor dan sudah dikeringkan bisa dilihat pada Gambar 7.

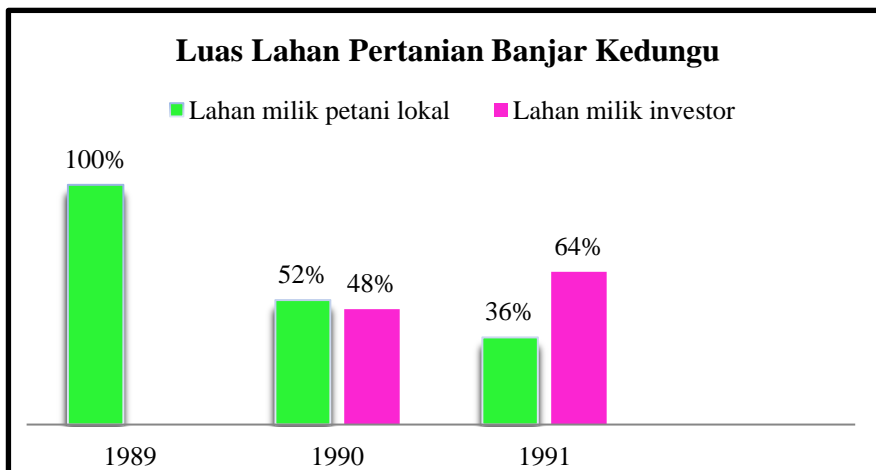
### **Perubahan Fungsi Spasial di Banjar Kedungu Desa Belalang**

Perubahan lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu ini lebih banyak berubah menjadi lahan kering dan bangunan. Sebagian besar lahan pertanian yang ada di Kedungu ini dimiliki oleh investor. Dengan adanya perubahan fungsi lahan tersebut, berdampak pada perubahan pola hidup masyarakat Banjar Kedungu yang cenderung menjual lahan sawahnya agar bisa mendapatkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Para petani juga merasa bimbang, harus mempertahankan lahan sawahnya atau menjualnya kepada investor karena lahan pertanian yang ada di Kedungu diubah fungsinya menjadi

lahan pariwisata, dan nilai pembayaran pajak setiap tahun selalu meningkat. Hal ini menyebabkan sebagian besar masyarakat menjual lahan pertaniannya karena tidak mampu untuk membayar pajak.

Perkembangan spasial yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang karena adanya perkembangan villa. Perkembangan yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang ini lebih cenderung mengarah ke arah selatan, karena arah selatan adalah posisi lokasi Pantai Kedungu. Hal ini juga didukung dengan lahan pertanian di sebelah selatan, karena hampir semua lahan pertanian yang ada di sebelah selatan sudah dimiliki oleh investor. Lokasi untuk membangun di sebelah selatan ini sangat bagus dan sangat dekat dengan akses menuju Pantai Kedungu. Perkembangan lahan pertanian di sebelah selatan atau tepatnya di pinggir Pantai Kedungu, berkembang menjadi bangunan villa. Perkembangan villa ini sudah dimulai dari tahun 2010 sampai saat ini.

Gambar 8 ini menjelaskan luas lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu dari tahun 1989 sampai tahun 1991. Pada gambar ini dapat dilihat luas lahan pertanian yang masih dimiliki oleh petani lokal maupun lahan pertanian yang sudah dimiliki oleh investor. Dari hasil yang diperoleh bahwa pada tahun 1989 lahan pertanian di Banjar Kedungu masih 100% dimiliki oleh petani lokal, kemudian pada tahun 1990 lahan pertanian di Banjar Kedungu sudah mulai dimiliki oleh investor sebanyak 48% dan yang masih dimiliki oleh petani lokal sebanyak 52% dan pada tahun 1991 lahan pertanian yang dimiliki oleh investor jauh lebih banyak dibandingkan jumlah lahan pertanian milik petani lokal, yaitu 64%.



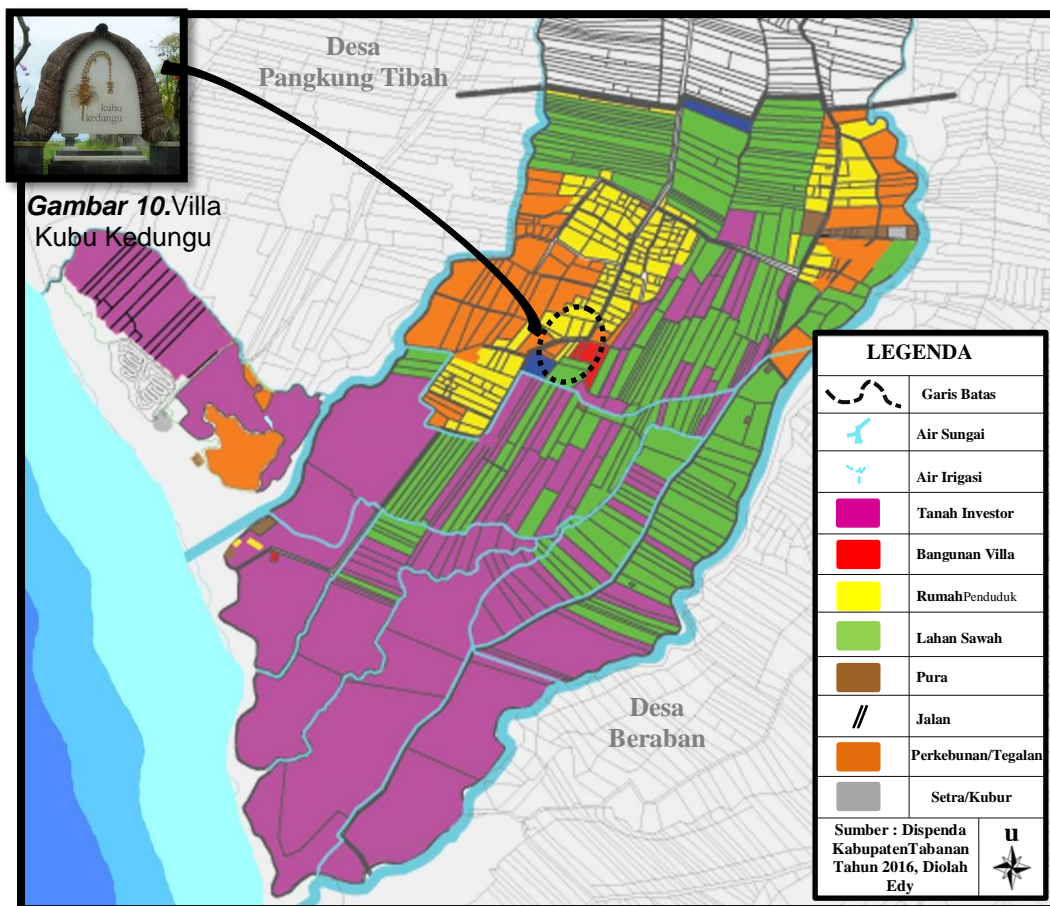
**Gambar 8.** Kepemilikan Lahan  
Sumber: Kantor Desa Belalang Tahun 2016

### Lahan Pertanian Tahun 2009-2010

Pada tahun 2009 lahan pertanian ini masih sangat subur dan pada tahun 2010 lahan pertanian yang ada di Kedungu sudah ada yang berubah. Lahan pertanian yang berwarna ungu pada Gambar 9 adalah lahan pertanian milik investor dan warna hijau adalah lahan pertanian milik petani lokal. Luas lahan pertanian yang dimiliki investor sebanyak 75,76 hektar dan luas lahan pertanian milik penduduk lokal seluas 43,21 hektar. Pada tahun 2010,



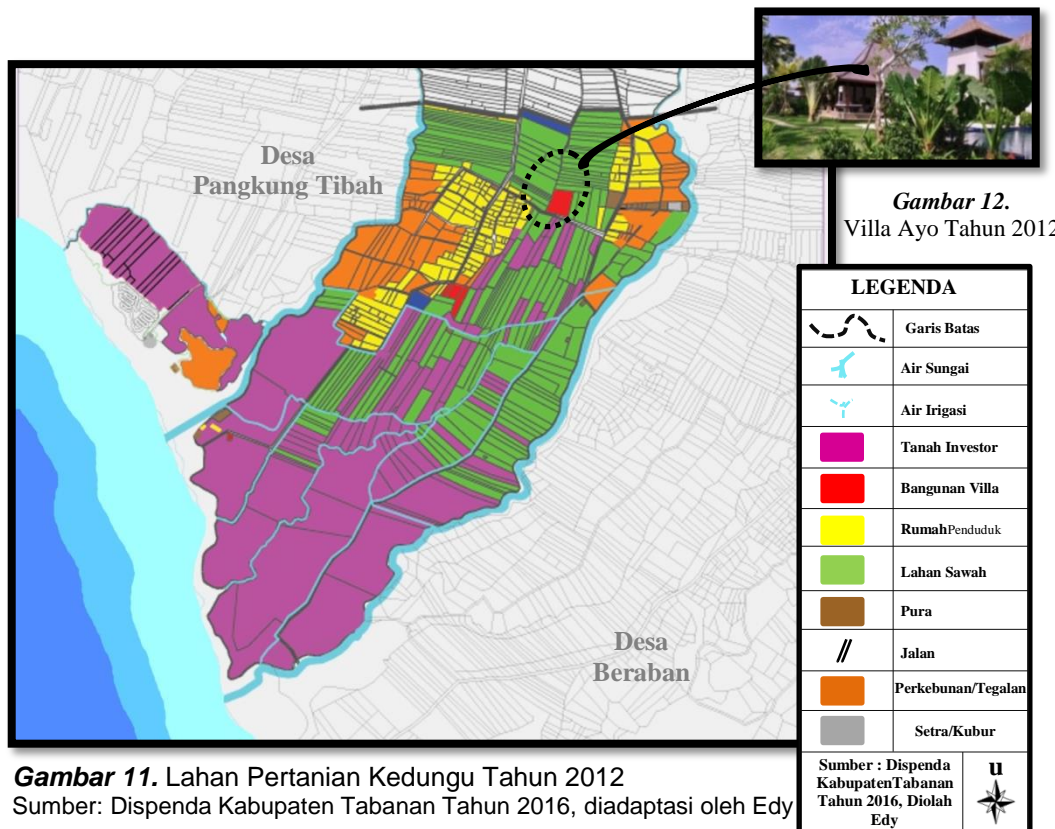
para investor sudah mulai mengubah lahan pertaniannya menjadi lahan kering. Lahan pertanian seluas 75,76 hektar yang dimiliki oleh investor, 18 are lahan pertaniannya telah diubah menjadi bangunan villa yang bernama Villa Kubu Kedungu. Dengan dibangunnya Villa Kubu Kedungu ini otomatis luas lahan pertanian milik investor berkurang menjadi 75,58 hektar. Villa Kubu Kedungu adalah villa yang pertama kali berdiri di Banjar Kedungu ini. Lebih jelasnya untuk bisa melihat bangunan Villa Kubu Kedungu bisa dilihat pada Gambar 9 dan Gambar 10.



**Gambar 9.** Lahan Pertanian Kedungu Tahun 2010  
Sumber: Dispenda Kabupaten Tabanan Tahun 2016, diadaptasi oleh Edy

### Lahan Pertanian Tahun 2010-2012

Perkembangan dan perubahan lahan pertanian yang terjadi di Banjar Kedungu dimulai dari tahun 2010 sampai sekarang. Pada tahun 2010 lahan pertanian ini masih sangat hijau dan sangat subur. Namun lahan pertanian yang subur ini pada awal tahun 2011 sudah mulai kering dan pada tahun 2012 lahan pertanian ini telah berubah menjadi bangunan penunjang pariwisata yang bernama Villa Ayo, bisa dilihat pada Gambar 11. Sebelum dibangunnya Villa Ayo ini, lahan pertanian yang dimiliki oleh investor seluas 75,58 hektar. Namun setelah investor membangun Villa Ayo dengan luas 15 are, lahan pertanian milik investor berkurang menjadi 75,43 hektar. Lokasi Villa Ayo ini bisa dilihat pada Gambar 11 dan Gambar 12.



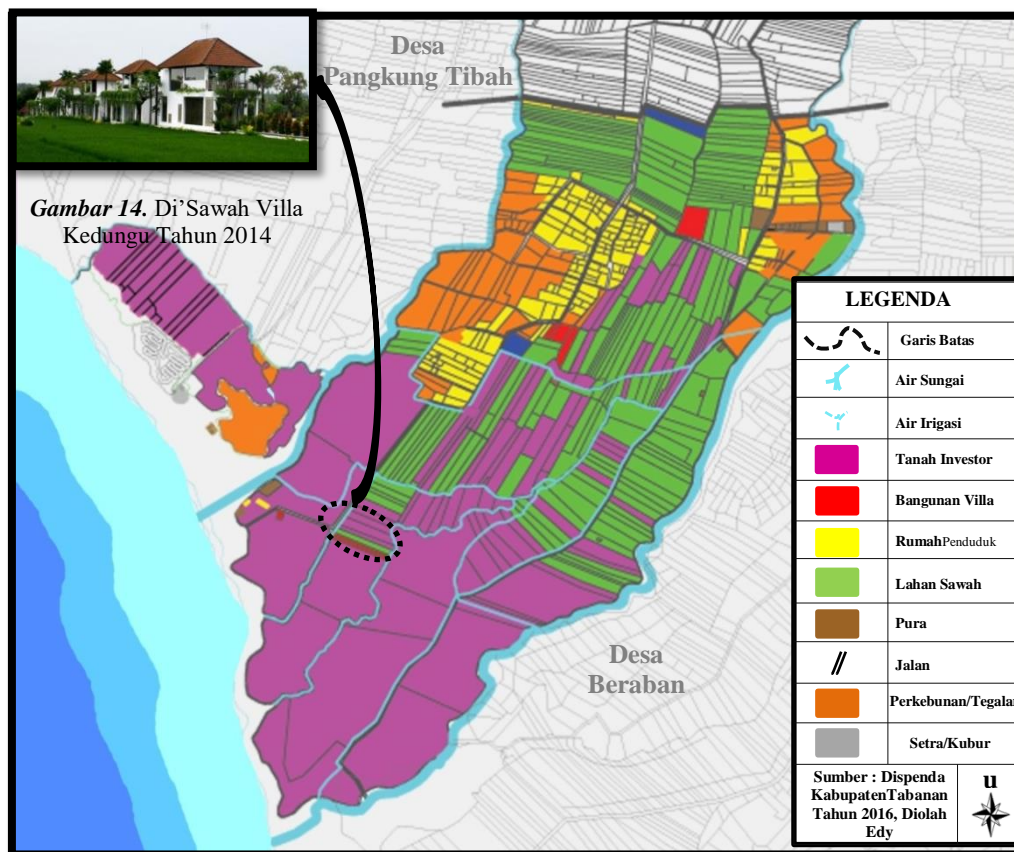
**Gambar 11.** Lahan Pertanian Kedungu Tahun 2012  
 Sumber: Dispenda Kabupaten Tabanan Tahun 2016, diadaptasi oleh Edy

**Gambar 12.**  
 Villa Ayo Tahun 2012

**Lahan Pertanian Tahun 2012-2014**

Pada akhir tahun 2012 lahan pertanian yang masih hijau diubah menjadi lahan kering. Setelah diubah menjadi lahan kering, pada awal tahun 2013 mulailah dibangun sebuah bangunan penunjang pariwisata yang bernama Di’sawah Villa. Sebelum dibangunnya Di’sawah Villa lahan pertanian milik investor seluas 75,43 hektar, namun setelah di bangunnya Di’sawah Villa seluas 20 are, lahan pertanian milik investor berkurang menjadi 75,23 hektar. Pada tahun 2014 Di’sawah Villa selesai dibangun dan langsung beroperasi. Untuk bisa melihat lebih lebih jelas lokasi Di’sawah Villa dapat dilihat pada Gambar 13 dan tampak bangunan Di’sawah Villa bisa dilihat pada Gambar 14.

Perkembangan lahan pertanian di Banjar Kedungu ini pada tahun 2013 ini tidak hanya berdirinya Di’sawah Villa saja. Pada akhir tahun 2013, sebagian lahan pertanian juga sudah mulai kering dan pada awal tahun 2014 mulai dibangun pintu gerbang yang berwarna hitam yang sangat megah menghadap utara-selatan. Pintu gerbang ini dibuat untuk rencana pembangunan hotel berbintang, namun hanya pintu gerbangnya saja yang baru selesai pada tahun 2014. Bangunannya belum dikerjakan, karena untuk mendirikan bangunan hotel ini belum mendapatkan ijin dari pemerintah.



**Gambar 13.** Lahan Pertanian Kedungu Tahun 2014  
Sumber: Dispenda Kabupaten Tabanan Tahun 2016, diadaptasi oleh Edy

### Lahan Pertanian Tahun 2013-2015

Awal tahun 2015 di Banjar Kedungu dibangun bangunan penunjang yang bernama Villa Ombak Kedungu. Sebelum dibangun Villa Ombak Kedungu, suasana lahan sawah masih hijau dan perairannya bagus, bisa dilihat pada Gambar 15. Pada akhir tahun 2014, lahan pertanian ini mulai kering (lihat Gambar 16). Luas villa yang dibangun seluas 80 are. Dari luas lahan sawah seluas 75,23 hektar, setelah dibangun villa yang bernama Villa Ombak Kedungu lahan pertanian milik investor berkurang menjadi 74,44 hektar. Lokasi Villa Ombak Kedungu bisa dilihat pada Gambar 18. Pembangunan proyek Villa Ombak Kedungu ini dimulai pada awal tahun 2015 dan pada tahun 2015 akhir Villa Ombak Kedungu ini mulai dibuka atau beroperasi. Villa Ombak Kedungu bisa dilihat pada Gambar 17.

Perubahan dan perkembangan yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang tentunya mendapat berbagai macam pertimbangan yang akan dijadikan acuan dan penentuannya. Berbagai pertimbangan tersebut merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan dan perkembangan spasial. Perubahan dan perkembangan spasial yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang diharapkan seimbang antara masyarakat atau petani dengan investor yang akan mengembangkan lahan yang ada di Banjar Kedungu ini agar masyarakat dan investor sama-sama diuntungkan.



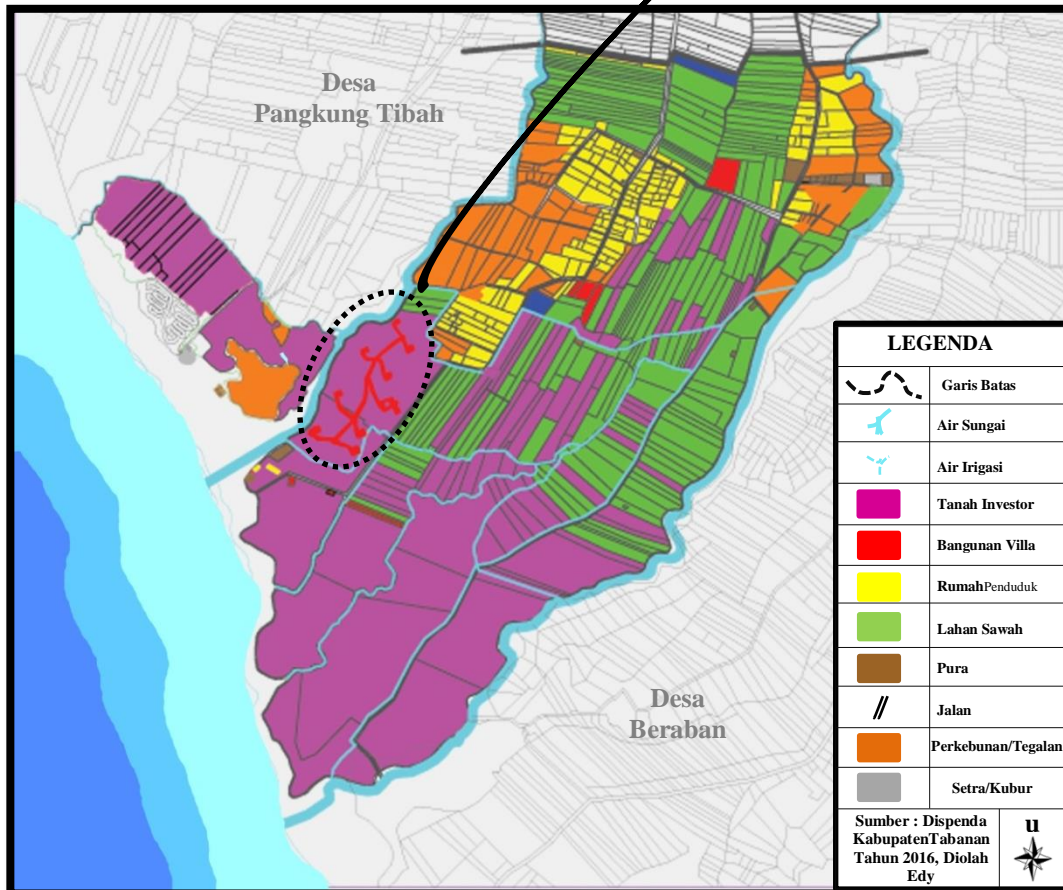
**Gambar 15.** Lahan Sawah Tahun 2013



**Gambar 16.** Lahan Sawah Tahun 2014



**Gambar 17.** Villa Ombak Kedungu Tahun

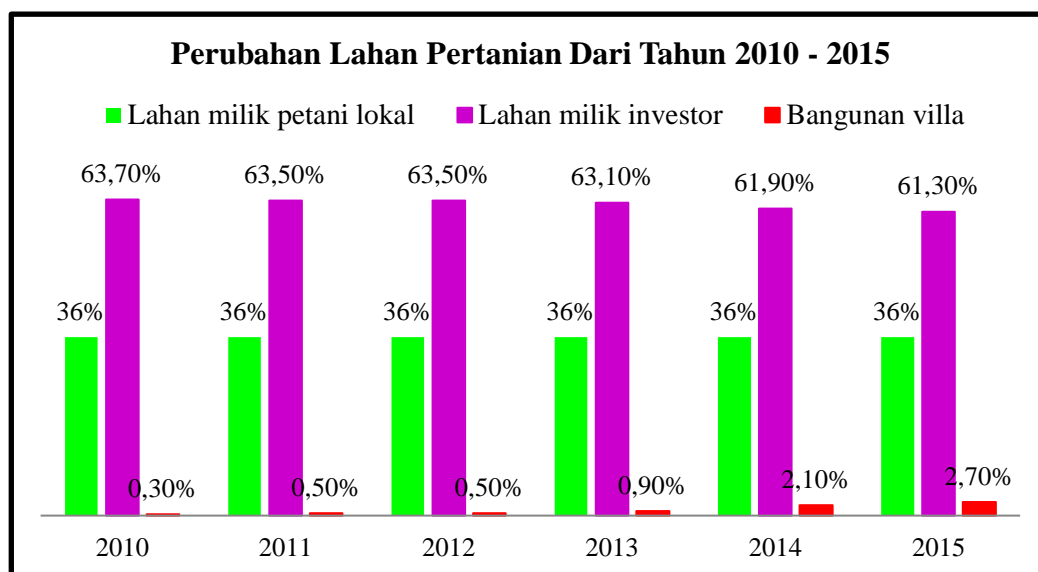


**Gambar 18.** Lahan Pertanian Kedungu Tahun 2014  
 Sumber: Dispenda Kabupaten Tabanan Tahun 2016, diadaptasi oleh Edy

Terdapat beberapa hal yang berpengaruh dalam perubahan dan perkembangan spasial di Banjar Kedungu Desa Belalang. Penelusuran terhadap faktor-faktor yang berpengaruh tersebut dilakukan melalui wawancara kepada tokoh-tokoh masyarakat yang berperan dalam pengambilan keputusan terjadinya perubahan dan perkembangan spasial. Masing-masing informasi yang didapatkan memiliki pandangan mengenai faktor yang membuat perubahan dan perkembangan.

### Perubahan Lahan Pertanian Menjadi Bangunan Villa Dari Tahun 2010 sampai dengan Tahun 2015

Pada Gambar 19, menjelaskan luas lahan pertanian milik petani lokal, luas lahan pertanian yang sudah dimiliki oleh investor dan luas lahan pertanian yang sudah dirubah menjadi bangunan penunjang pariwisata seperti villa. Dari tahun 2010 sampai tahun 2015 terlihat perubahan yang terjadi pada lahan pertanian yang sudah menjadi milik investor dimana tahun 2010 sebesar 0,3% lahan pertanian milik investor telah berubah menjadi fasilitas pariwisata dan pada tahun 2015 sebesar 2,7% lahan petanian yang dimiliki investor berubah menjadi villa.



**Gambar 19.** Perubahan Lahan Pertanian dari Tahun 2010-2015  
Sumber: Kantor Desa Belalang Tahun 2016

### Faktor-Faktor yang Berpengaruh pada Perubahan dan Perkembangan Pariwisata di Banjar Kedungu

Dari hasil pemaparan masing-masing narasumber terdapat sub bahasan faktor-faktor yang berpengaruh pada perubahan dan perkembangan spasial. Setiap narasumber memiliki pendapat masing-masing mengenai faktor yang berpengaruh. Pendapat-pendapat dari narasumber yang memiliki kesamaan maksud dan arti dijadikan satu sub bahasan, sehingga terdapat lima sub bahasan faktor. Faktor-faktor tersebut antara lain adalah faktor fisik alamiah, faktor sosial, faktor budaya, faktor ekonomi dan faktor politik.

Dari kelima faktor diatas yang sangat berpengaruh dalam penelitian ini adalah faktor sosial, faktor budaya, faktor ekonomi dan politis. Dari keempat faktor ini akan diklasifikasikan lagi menjadi dua faktor yaitu faktor internal yang berasal dari dalam masyarakat dan faktor eksternal yang berasal dari luar masyarakat. Dimana yang termasuk ke dalam faktor internal adalah faktor ekonomi dan faktor budaya, dan yang termasuk faktor eksternal adalah faktor sosial dan faktor politis.

Selanjutnya dari dua faktor di atas yang berpengaruh dalam perubahan fungsi spasial akibat perkembangan pariwisata di Banjar Kedungu Desa Belalang Kecamatan Kediri

Kabupaten Tabanan akan dijelaskan lebih rinci yaitu faktor yang pertama adalah faktor internal dan faktor yang kedua adalah faktor eksternal.

**Faktor Ekonomi**, perubahan spasial yang terjadi akibat faktor ekonomi dalam lokasi penelitian ini menunjukkan bahwa biaya kehidupan sehari-hari semakin mahal, harga barang semakin meningkat begitu juga keperluan dan kebutuhan manusia semakin bertambah. Masyarakat dengan mudahnya memperjualbelikan lahan pertanian untuk dipakai sebagai modal usaha dan bisa juga digunakan sebagai jaminan agar bisa mendapatkan uang. Dari analisis yang didapatkan, menurunnya jumlah lahan pertanian berpengaruh terhadap hasil pertanian dimana hasil pertanian tidak mengalami peningkatan. Para petani memandang bahwa tanah sawah itu adalah modal atau barang yang bisa diperjual belikan dan bisa dipergunakan sebagai jaminan. Untuk mengetahui masyarakat yang menjual sawah bisa dilihat pada Tabel 4.

**Tabel 4.** Masyarakat yang Menjual Sawah

No	Nama (Tanggal wawancara)	Luas sawah (dijual)	Alasan	Tujuan
1	I Wayan Jagram, 80 tahun (1 November 2016)	25 are Rp.1.500.000,00 per are	Tidak punya uang	- Memperbaiki tempat suci/ <i>sanggah/merajan</i> - Membuat upakara - Memperbaiki rumah - Biaya sekolah
2	I Wayan Kander, 76 tahun (2 November 2016)	10 are Rp.1.500.000,00 per are	Tidak punya uang	Untuk mencari kerja (cucunya)

Pada Tabel 4 dapat dilihat bahwa masyarakat yang memiliki lahan pertanian khususnya pada *Subak* Jangga di Banjar Kedungu telah menjual lahan kepada investor pada tahun 1990 dengan alasan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Beberapa masyarakat yang sangat membutuhkan uang karena tidak mempunyai pekerjaan. Selain itu alasan lain adalah untuk membayar hutang, untuk memperbaiki tempat suci, membuat upacara dan upacara, untuk memperbaiki rumah, membiayai sekolah untuk anak-anaknya, bahkan untuk mencari pekerjaan untuk cucunya.

**Faktor Budaya**, perubahan spasial akibat faktor budaya dalam lokasi penelitian ini menunjukkan bahwa faktor budaya memberikan pengaruh yang signifikan terhadap perubahan spasial di Banjar Kedungu. Adapun faktor budaya yang berpengaruh terhadap perubahan spasial, yaitu lingkungan dan perkembangan teknologi pertanian. Lingkungan dikatakan berpengaruh terhadap perubahan spasial karena lenturnya atau turunnya budaya agraris akibat adanya perubahan pola tanam, pemilihan bibit padi, dan irigasi air. Selain itu, banyaknya lahan sawah yang sudah dijual kepada investor mengakibatkan para petani hanya bisa menggunakan lahan sawah tersebut sebelum lahan sawah itu dijadikan bangunan. Seiring berkembangnya jaman, sebagian besar para petani, langsung menjual hasil pertaniannya sebelum dipanen. Oleh karena itu, para petani tidak ada yang membawa hasil pertaniannya ke rumah dan hal ini mengakibatkan *jineng* atau lumbung tidak berfungsi lagi sebagai tempat menyimpan padi.

Pada tahun 1989 Bupati Tabanan datang ke Banjar Kedungu Desa Belalang, tujuannya untuk mengubah lahan pertanian di Banjar Kedungu ini menjadi lahan pariwisata. Perkembangan teknologi pertanian berkembang begitu pesat dibandingkan sebelumnya. Sebelum ada teknologi pertanian untuk membajak sawah, para petani hanya menggunakan sapi dan kerbau saja, namun sekarang para petani sebagian besar sudah menggunakan traktor. Begitu juga pada saat menanam padi, sebelumnya para petani menanam padi dengan cara-cara tradisional, jadi jarak antar padi tidak sama. Namun sekarang sebelum menanam padi, lahan sawah itu ditarik garis dulu dan setelah diisi garis barulah para petani menanam padi. Dengan adanya garis ini membuat para petani jauh lebih cepat untuk menanam padi dan penggunaan bibit padi menjadi lebih sedikit dari pada tidak ada garis.

Petani di Banjar Kedungu dan Desa Belalang ini tidak lagi memanen padi dengan cara manual atau dipukul-pukul. Namun sekarang sudah ada teknologi berupa alat untuk memanen atau menggiling padi yang disebut *dores*. Petani yang ada di Banjar Kedungu ini hanya merawat padi saja, karena sekarang ini dari membajak, menanam, sampai dengan memanen padi dilakukan atau diserahkan kepada tenaga petani dari Jawa.

Perkembangan zaman dan teknologi menyebabkan semua pekerjaan di sawah memerlukan biaya kecuali untuk merawat padi. Petani yang ada di Banjar Kedungu Desa Belalang ini tidak ada lagi yang membawa hasil pertaniannya atau gabahnya pulang ke rumah. Sebelum dan pada saat panen padinya sudah dijual kepada pengepul padi. Para petani hanya mengelola lahan sawah tersebut maka sebagian besar para petani langsung menjual padinya dan hal itu menyebabkan *jineng* atau lumbung tidak berfungsi lagi karena tidak ada petani di Banjar Kedungu ini yang membawa gabah ke rumah.

Perkembangan teknologi membuat para petani menjadi lebih mudah mengerjakan lahan di sawah karena semua sudah diburuhkan atau diongoskan kecuali perawatan padi. Namun dengan memperkerjakan tenaga di sawah itu membuat pengeluaran para petani menjadi bertambah dan lebih mahal, karena mulai dari menanam sampai memanen sudah dikerjakan oleh tenaga kerja, jadi hasilnya pun akan dibagi.

**Faktor Sosial**, perubahan spasial akibat faktor sosial dalam lokasi penelitian ini menunjukkan bahwa faktor sosial juga sangat berperan dalam perubahan yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang. Hal ini dikarenakan adanya keperluan masyarakat untuk melakukan upacara *yadnya* dan menuntaskan pendidikan.

Pada tahun 1989 investor mendatangi I Wayan Murjana. Di sekeliling atau di samping lahan sawah milik I Wayan Murjana semuanya telah dijual, maka Wayan Murjana ikut menjual lahan sawahnya seluas 50 are. Setelah Wayan Murjana menjual semua sawahnya seluas 50 are, lalu Wayan Murjana membeli sawah lagi di tempat lain. Murjana bisa membeli lahan sawah lebih dari 50 are dan uangnya masih tersisa. Sisa uang digunakan untuk memperbaiki tempat suci atau *merajan*, untuk menikah, membangun rumah baru, untuk menyekolahkan anaknyaserta untuk membeli mobil.

Adanya perubahan lahan pertanian menjadi fungsi lahan pariwisata di Banjar Kedungu, beberapa masyarakat menjual tanah sawahnya namun mereka membeli lagi tanah di tempat

lain dan mereka masih memiliki dana sisa dari hasil penjualan lahan sawahnya yang kemudian digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup lainnya.

**Faktor Politis**, perubahan spasial akibat faktor politis dalam lokasi penelitian ini menunjukkan bahwa faktor politis merupakan salah satu penyebab perubahan spasial yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang. Hal ini dikarenakan pemerintah membebaskan seluruh lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu, hal inilah yang menyebabkan terjualnya lahan pertanian kepada investor. Perkembangan pariwisata yang cukup pesat menjadi salah satu pemicu atau pelopor perkembangan alih fungsi lahan pertanian menjadi bangunan dan lahan pariwisata.

Tahun 1990 Bupati Tabanan dan investor datang ke Banjar Kedungu untuk mensosialisasikan perkembangan yang akan direncanakan di Banjar Kedungu yaitu mengubah lahan pertanian menjadi lahan pariwisata. Pihak pemerintah telah membebaskan lahan pertanian di Banjar Kedungu dan investor yang akan membeli semua lahan pertanian tersebut untuk kepentingan pariwisata khususnya untuk membangun villa.

### Simpulan

Melihat data dan analisis yang telah dilakukan pada bagian hasil dan pembahasan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan mengenai perkembangan pariwisata di Banjar Kedungu Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan.

1. Terjadinya perkembangan di Banjar Kedungu Desa Belalang karena terjualnya atau berpindahannya pemilik lahan pertanian. Salah satu perkembangan yang terjadi di Banjar Kedungu Desa Belalang adalah pemanfaatan dan kegunaan lahan pertanian yang kemudian dikeringkan dan dikembangkan menjadi bangunan.
2. Perubahan lahan pertanian yang ada di Banjar Kedungu Desa Belalang ini lebih cenderung mengarah ke arah selatan, karena di arah selatan terdapat Pantai Kedungu yang sangat berpotensi memicu perubahan lahan pertanian.
3. Faktor-faktor yang mendorong perkembangan spasial Banjar Kedungu Desa Belalang adalah faktor internal dan faktor eksternal. Dimana yang termasuk faktor internal adalah faktor ekonomi dan faktor budaya sedangkan faktor eksternal adalah faktor sosial dan faktor politik. Faktor yang paling mempengaruhi perkembangan spasial Banjar Kedungu adalah faktor ekonomi, karena masyarakat Kedungu tidak mempunyai pekerjaan tetap maka dari itu lahan sawahnya dijual dijadikan uang dan faktor politik, investor membeli lahan pertanian dengan cara memaksa secara halus.

### Daftar Pustaka

- Salain, P. R. (2016). *Rencana Tata Ruang di Bali*. Disampaikan saat Seminar Perencanaan Spasial Pariwisata di Bali, Fakultas Pariwisata-Unud, Denpasar. 10 Mei 2016
- Syauqi, M. S. (2015). Diunduh dari: <http://bem.feb.ugm.ac.id/jalan-terjal-menuju-target-20-juta-wisatawan-mancanegara>, 22 November 2015.
- Tabanan, P. (2012). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun 2012-2032*.