

FAKTOR PENENTU ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH DI TINGKAT RUMAH TANGGA PETANI DAN WILAYAH DI PROVINSI BALI

Nawang Putri

Universitas Al-Hikmah Indonesia
Email: nawangputri2022@gmail.com

Abstract

The conversion of rice fields to non-agricultural uses in Bali poses a serious threat to food security and the sustainability of the Subak traditional irrigation institution. This study aims to identify the driving factors behind rice field conversion at both the regional and household levels. A quantitative approach was employed using a survey method. Secondary data were obtained through a literature review from various relevant sources. Data analysis was conducted using two approaches: (1) logistic regression to examine the factors influencing farmers' decisions to convert their rice fields at the household level, and (2) multiple linear regression with the Ordinary Least Squares (OLS) method to analyze the determinants of land conversion rates at the regional level. The results show that, at the household level, land conversion is influenced by land sale value, rice productivity, land tax, the proportion of income derived from rice farming, damaged irrigation infrastructure, and proximity to main roads. At the regional level, the conversion rate is significantly affected by the growth of non-agricultural Gross Regional Domestic Product (GRDP), rice production, population size, the number of hotels and accommodations, and the Farmers' Terms of Trade (FTT). Spatial planning regulations (RTRW) were found to have no significant effect. These findings highlight the need for more adaptive and context-specific policy approaches to effectively control rice field conversion in Bali.

Keywords: *Land Conversion, Paddy Field, Regional, Household*

Pendahuluan

Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan proses perubahan penggunaan lahan dari fungsi pertanian seperti sawah menjadi bentuk penggunaan lain seperti permukiman, industry, atau infrastruktur non-pertanian (Prihatin, 2015). Fenomena ini terjadi akibat tekanan pertumbuhan penduduk, pembangunan ekonomi, serta persaingan dalam pemanfaatan lahan yang semakin terbatas (Christianto Pondaag, 2018). Dalam konteks ini, peneliti sengaja merancang agenda penelitian ini secara khusus untuk mengkaji faktor-faktor penentu alih fungsi lahan sawah di dua Tingkat analisis, yaitu Tingkat rumah tangga petani dan Tingkat wilayah dengan mengambil studi kasus di Provinsi Bali.

Konversi lahan sawah, terutama lahan yang beririgasi teknis dan memiliki produktivitas tinggi merupakan ancaman nyata bagi ketahanan pangan (Irawan, 2005). (Suharyanto, 2016) menyatakan bahwa alih fungsi lahan berdampak permanen karena lahan sawah yang telah berubah fungsi sangat kecil kemungkinan dapat dikembalikan ke bentuk semula. Lebih lanjut, substansi permasalahan konversi lahan tidak hanya terkait pada diperbolehkannya alih fungsi tersebut, tetapi juga menyangkut kesesuaian dengan tata ruang, manfaat dan kerugian ekonomi serta dampak lingkungan dalam jangka panjang.

Menurut (Catur TB, 2010) kerugian akibat alih fungsi lahan pertanian sangat besar, mengingat tingginya biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk membentuk kembali lahan sawah yang produktif. Beban ini semakin berat Ketika alih fungsi terjadi pada lahan pertanian produktif yang memiliki aksesibilitas fisik dan ekonomi tinggi. Transformasi ekonomi yang menggeser peran sektor pertanian ke sektor lain secara tidak langsung memicu peningkatan laju konversi lahan. Konversi lahan di daerah dengan produktivitas rendah mungkin tidak mengancam produksi pangan secara signifikan. Namun, jika alih fungsi terjadi pada lahan sawah beririgasi dan berproduktivitas tinggi, maka hal ini dapat berdampak langsung terhadap penurunan ketersediaan pangan, khususnya beras sebagai makanan pokok (Rini Anggraeni, 2023). Sebagai upaya perlindungan, pemerintah telah mengeluarkan Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Regulasi ini bertujuan untuk menjaga eksistensi lahan pertanian produktif agar tidak mudah dikonversi. Namun, implementasi regulasi ini di Tingkat daerah, khususnya di Provinsi Bali belum maksimal.

Banyak Kabupaten belum menetapkan peraturan daerah (Perda) turunan yang memuat luasan, Lokasi, dan distribusi lahan pertanian pangan berkelanjutan secara rinci. Bali yang memiliki luas sawah sekitar 14,40% (81.165 ha) dari total wilayahnya, telah mengalami penyusutan lahan sawah selama puluhan tahun. Data BPS Provinsi Bali (2013) mencatat bahwa pada tahun 2013, luas lahan sawah berkurang 460 ha (0,56%). Kabupaten dengan penurunan tertinggi adalah Tabanan (204 ha), Buleleng (135 ha), dan Bandung (51 ha). Selama periode 1999-2013, total luas lahan sawah yang dikonversi mencapai 4.906 ha, atau rata-rata 350 ha per tahun. Sebagian besar lahan tersebut berubah menjadi non pertanian, menunjukkan bahwa tekanan terhadap lahan pertanian tidak hanya bersifat local tetapi juga sistemik (Suharyanto, 2016). Alih fungsi lahan di Bali juga menimbulkan dampak social dan budaya, terutama terhadap keberadaan Subak organisasi tradisional irigasi Bali yang bersifat sosio-agraris-religius. Jika penyusutan lahan sawah terus berlanjut, keberlangsungan Subak sebagai warisan budaya takbenda dunia terancam punah (Putri, 2024). Hilangnya Subak tidak hanya berdampak pada sistem pertanian, tetapi juga pada identitas budaya Bali yang turut mendukung sektor pariwisata.

Oleh karena itu, tekanan ekonomi dan social akibat perubahan penggunaan lahan menjadi factor yang perlu diperhatikan dalam memahami Keputusan rumah tangga petani untuk mengalih fungsikan lahan. Dengan demikian, penting untuk mengkaji secara mendalam faktor-faktor penentu alih fungsi lahan, baik yang berasal dari dinamika di Tingkat rumah tangga petani, seperti nilai jual lahan, pendapatan, kondisi irigasi maupun factor di Tingkat wilayah seperti pertumbuhan ekonomi, Pembangunan infrastruktur, dan regulasi tata ruang. Pemahaman atas faktor-faktor ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perumusan kebijakan pengendalian alih fungsi lahan yang lebih efektif dan kontekstual di Provinsi Bali.

Metodologi

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi alih fungsi lahan sawah di Provinsi Bali, baik pada Tingkat rumah

tangga petani maupun Tingkat wilayah. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan pengukuran variable secara objektif serta pengujian hubungan kausal antar variable dengan analisis statistik inferensial. Penelitian ini dirancang sebagai studi eksplanatori kuantitatif yang bertujuan menjelaskan pengaruh berbagai faktor terhadap keputusan alih fungsi lahan pada dua level analisis, yaitu mikro (rumah tangga) dan makro (wilayah administrative) (Mutia Sari, 2023). Populasi penelitian mencakup rumah tangga petani sawah di tiga kabupaten di Bali, yaitu Tabanan, Bandung, dan Buleleng. Ketiga wilayah ini dipilih secara purposive karena mewakili karakteristik agraris sekaligus menghadapi tekaan Pembangunan yang tinggi. Sebanyak 90 petani sawah dijadikan responden, yang dipilih berdasarkan kriteria keterlibatan langsung dalam praktik budidaya padi serta pengalaman menghadapi dinamika perubahan fungsi lahan. Data primer dikumpulkan melalui kuesioner terstruktur yang disusun berdasarkan indikator variable yang telah diturunkan dari studi literatur sebelumnya.

Variabel yang dianalisis pada Tingkat rumah tangga meliputi nilai jual lahan, produktivitas padi, pajak lahan, proporsi pendapatan dari usaha tani padi, kondisi irigasi, dan kedekatan lahan dengan jalan utama. Sementara itu, variable pada Tingkat wilayah mencakup pertumbuhan PDRB sektor non-pertanian, produksi padi, jumlah penduduk, jumlah hotel dan akomodasi. Nilai Tukar Petani (NTP), serta efektivitas kebijakan tata ruang (RTRW). Seluruh variable diukur dalam bentuk numerik atau ordinal, dengan skala pengukuran yang disesuaikan dengan karakteristik masing-masing indikator. Teknik analisis data dilakukan dengan dua model statistik.

1. Untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi Keputusan rumah tangga dalam mengalihfungsikan lahan sawah, digunakan model regresi logistik karena variabel dependen bersifat dikotomis (alih fungsi atau tidak).
2. Untuk menganalisis factor-faktor yang memengaruhi laju konversi lahan sawah di Tingkat wilayah, digunakan model regresi linear berganda dengan metode *Ordinary Least Square* (OLS).

Sebelum melakukan analisis pendahuluan, penelitian telah diuji validitasnya melalui uji konstruk berdasarkan masukan dari pakar serta uji reabilitas menggunakan nilai Cronbach's Alpha untuk memastikan konsistensi antar item pertanyaan dalam kuesioner. Dengan pendekatan kuantitatif yang sistematis ini, penelitian diharapkan mampu memberikan Gambaran empiris yang kuat, terukur, dan dapat digeneralisasikan mengenai factor-faktor penentu alih fungsi lahan sawah di Bali. Temuan dari penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi dasar dalam merumuskan kebijakan pengendalian konversi lahan yang berbasis data relevan dengan kondisi lokal.

Hasil dan Pembahasan

Dinamika Luas Lahan Sawah dan Produksi Padi Sawah di Provinsi Bali

Dari sudut budaya pertanian, Bali memiliki keunikan tersendiri yaitu adanya organisasi atau perkumpulan para petani sawah yang dikenal dengan nama subak. Subak merupakan organisasi kemasyarakatan dengan anggota rumah tangga tani yang secara prioritas mengatur sistem pengairan sawah bagi anggotanya yang digunakan dalam pengusahaan tanam padi dan palawija, serta menjadi media penghubung antara pemerintah

atau pihak lain dalam hal kepentingan kegiatan pertanian (I Putu Edi Rusmana, 2025). Satu keistimewaan dari sistem subak adalah bahwa pengelolaan subak berazaskan pada konsep Tri Hita Karana (THK). Dengan memakai azas Tri Hita Karana (THK) maka subak dapat mengelola irigasi dan juga lahan pertanian secara harmonis sehingga sistem subak dapat bertahan selama berabad-abad. Subak tidak hanya sekedar sebuah ingkat di bidang pertanian, tetapi juga merupakan bagian dari kearifan ingk ingkata Bali terkait hubungan manusia dengan lingkungan (Sistem irigasi Subak Bali, Indonesia, metode pengairan sawah tradisional di Bali yang terkenal dan ditetapkan oleh UNESCO sebagai warisan budaya dunia, 2021).

Seiring dengan era globalisasi, eksistensi subak juga mulai terancam karena berbagai ingka. Hal tersebut terjadi karena perkembangan pariwisata di Bali, yang berdampak pada:

1. Menurunnya minat generasi muda menjadi petani karena prospek kesempatan kerja di bidang pariwisata lebih menjanjikan daripada menjadi petani
2. Berkurangnya lahan sawah akibat alih fungsi lahan dan persaingan sumberdaya air untuk berbagai kepentingan. Tingginya nilai jual lahan terutama pada daerah-daerah persawahan peri urban dan ingka persawahan dengan pemandangan unik turut mendorong ingkat petani untuk menjual lahannya. Kondisi tersebut, tidak menutup kemungkinan berkembangnya subak menjadi organisasi berorientasi ekonomi, selain melakukan fungsi pokoknya sebagai pengelola air irigasi, tanpa harus mengorbankan corak sosio religiusnya (6.521 Hektar Sawah di Bali Lenyap dalam 6 Tahun, Banyak Jadi Vila Baru, 2025). Oleh karena itu, diperlukan beberapa alternatif ingka sebagai ingk pelestarian keberlanjutan subak dengan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki, meminimalkan kelemahan dan melihat peluang yang ada, untuk menjawab tantangan yang dihadapi oleh subak (Sutawan, 2005).

Dampak alih fungsi lahan sawah dapat dipandang dari dua sisi, yaitu:

1. Sesuai fungsinya untuk memproduksi padi, alih fungsilahan sawah ke penggunaan lain akan menurunkan produksi padi
2. Perubahan bentuk lahan sawah ke pemukiman, perkantoran, prasarana jalan, pariwisata dan lainnya menimbulkan kerugian investasi pencetakan sawah baru dan ingkatan sistem irigasi.

Selain itu, dari aspek lingkungan dan budaya akan berdampak pada punahnya ekosistem lahan sawah dan beberapa komponen seni budaya yang terkait dengan karakteristik subak. Berdasarkan formula yang digunakan (Irawan dan Friyatno, 2002) untuk menghitung dampak kehilangan produksi akibat konversi lahan sawah yang didasarkan pada luas lahan sawah yang terkonversi, produktivitas usahatani padi sawah, dan pola tanam dominan yang diterapkan. Dengan rata-rata alih fungsi lahan sawah sebesar 460 ha pada tahun 2013, ingkat produktivitas 5,866 t/ha sekitar dua kali tanam setahun, maka produksi padi yang hilang akibat alih fungsi lahan sawah sebesar 5,396 ton.

Persentase alih fungsi lahan tertinggi selama kurun waktu 15 tahun terakhir terjadi di Kota Denpasar, yaitu rata-rata sebesar 1,49%. Pada periode yang sama luas lahan bukan sawah rata-rata 0,17 persen/tahun atau sekitar 459 ha/tahun. Berdasarkan persentasenya, kabupaten/kota dengan rata-rata penambahan luas lahan bukan sawah terbesar adalah

Kabupaten Badung yaitu 0,70%/tahun atau 116 ha/tahun. Pasandaran (2006) menyatakan bahwapemintaan lahan cenderung tinggi pada ingkat pertanian yang sudah berkembang, terutama yang berdekatan dengan sasaran konsumen seperti pinggiran kota. Perlindungan terhadap lahan produktif oleh pemerintah juga ingkat lemah antara lain akibat rendahnya daya jual lahan pertanian karena dianggap memiliki nilai ekonomi rendah. Secara spasial wilayah ingkat dan ingka Provinsi Bali merupakan wilayah yang paling banyak mengalami perubahan. Kota Denpasar dan Kabupaten Badung adalah dua wilayah administrasi yang paling luas mengalami perubahan penggunaan lahan (Abd. Rahman As-syakur, 2011).

Tahun 2013 petani di Bali mampu menghasilkan 882.092 ton gabah kering giling dari total luas lahan sawah 150.380 hektar dengan ingkat produktivitas 58,66 kw/ha. Pemerintah pusat ingkat pemerintah daerah melalui implementasi berbagai program terbukti mampu meningkatkan produksi maupun produktivitas padi dan pada tahun 2013 menjadi yang tertinggi selama sepuluh tahun terakhir. Sedangkan pertumbuhan produktivitas tertinggi tercapai pada tahun 2012 sebesar 3,24 persen. Karakteristik petani dan pola produksi komoditas padi merupakan unsur yang sangat berpengaruh terhadap sistem pasar komoditas padi. Kombinasi antara produksi padi yang fluktuatif dan penawaran padi yang tidak elastis menyebabkan adanya fluktuasi harga padi di ingkat petani (Rachman, 2011).

Hal ini berarti, disamping risiko produksi, petani padi dihadapkan pada tingginya harga sehingga secara keseluruhan risiko usahatani padi sangat tinggi. Fluktuasi produksi dan harga juga menjadi risiko usaha bagi pedagang beras yang diinternalisasikan ke dalam margin pemasaran yang lebih tinggi. Lebih lanjut disebutkan bahwa ingkat rendahnya harga gabah yang diterima petani, dikhawatirkan dapat menurunkan insentif petani untuk menggunakan teknologi produksi, khususnya benih bermutu dan pupuk secara optimal, yang akan berdampak pada luas panen serta produksi dan pada akhirnya justru meningkatkan alih fungsi (Simatupang et al., 2005).

Faktor Penentu Alih Fungsi Lahan Sawah di Tingkat Rumah Tangga Petani

Lahan merupakan ingk yang sangat berharga bagi petani karena peranannya dalam menentukan pendapatan rumah tangga dan seringkali berkaitan pula dengan status ingka mereka. Oleh karena itu, ingkat untuk melepaskan hak kepemilikan atas lahan merupakan salah satu ingkat petani yang sangat strategis. (Sumaryanto, 2010) menyatakan bahwa ingkat proses pelepasan hak kepemilikan atas lahan berkenaan dengan dua hal, yaitu diwariskan dan karena dijual. Pewarisan adalah peralihan hak penguasaan (pemilikan) yang berhubungan dengan suksesi dan biasanya mengacu pada sistem kelembagaan yang dianut dalam komunitas setempat. Di sisi lain, pelepasan hak pemilikan lahan yang terjadi akibat transaksi jual beli pada umumnya lebih banyak berkenaan dengan aspek ekonomi. Faktor kedua tersebut diduga lebih dominan dalam mempercepat alih fungsi lahan pertanian.

Alih fungsi lahan sawah diduga dipengaruhi oleh beberapa ingka seperti luas kepemilikan lahan, nilai pajak lahan, produktivitas padi, nilai jual lahan sawah, proporsi pendapatan non padi sawah, umur petani, pengalaman petani, jumlah tanggungan keluarga, proporsi jumlah anggota rumah tangga yang bekerja pada usahatani padi sawah, jauh dekatnya lahan sawah dengan jalan, kondisi irigasi dan pengetahuan petani terhadap peraturan alih fungsi lahan sawah. Dengan menggunakan fungsi logit, pengaruh ingka-

faktor tersebut terhadap peluang petani.

Secara keseluruhan model yang digunakan cukup baik, ditunjukkan oleh nilai R square (R^2) sebesar 0,711. Hal itu menggambarkan bahwa model dapat diterangkan oleh sekitar 71,1 persen peubah yang dimasukkan ke dalam model. Pengaruh ingka luar yang belum masuk ke dalam model hanya sekitar 29 persen. Dari tiga belas ingkat yang dimasukkan ke dalam model, terdapat enam ingkat yang pengaruhnya nyata terhadap peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya. Dua ingkat berpengaruh positif dan empat ingkat lainnya berpengaruh negatif (Syahri Ramadhan, 2024).

Variabel terhadap yang berpengaruh nyata ingkat petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya, ditunjukkan oleh nilai odd ratio (OR) pada Tabel 1 berada dalam kolom $\text{Exp}(\beta)$. Tabel 1 menunjukkan bahwa peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya meningkat apabila nilai pajak lahan semakin bertambah atau sebaliknya. Dengan nilai odd ratio sebesar 1,000 maka setiap kenaikan nilai pajak lahan sebesar 1 satuan akan meningkatkan peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawah sebesar satu kali. Nilai pajak yang cukup besar tentu cukup membebani petani, karena secara tidak langsung akan mempengaruhi biaya produksi. Dari ketiga ingka penelitian nilai rata-rata pajak lahan per m² berturut-turut terdapat di Kabupaten Badung (Rp4.712), Kabupaten Buleleng (Rp1.215), dan Kabupaten Tabanan (Rp1.025).

Tingginya pajak lahan disebabkan karena ingka penelitian merupakan juga daerah peri urban ingkat wisata khususnya perumahan, hotel, villa berikut sarana pendukung pariwisata lainnya. Nilai rata-rata Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk masing-masing ingka penelitian berturut-turut adalah (Rp379.545.000), Kabupaten Kabupaten Badung Buleleng (Rp130.000.000) dan Kabupaten Tabanan (Rp122.916.000) bergantung ingka lahan sawahnya. Upaya yang perlu dilakukan pemerintah adalah melalui kebijakan tidak menyamaratakan nilai pajak lahan sawah sama seperti NJOP di ingkat tersebut ataupun dapat melalui subsidi pemerintah berupa subsidi bebas pajak lahan sawah bagi petani atau pajak lahan sawah didasarkan pada produksi usahatani bukan pada NJOP (Penyesuaian NJop Berpotensi Sebabkan Harga Lahan Melambung , 2025). Jika kondisi ini terus berlangsung maka petani sebagai pemilik lahan akan semakin dirugikan, karena pendapatan usahatannya semakin rendah akibat tingginya pajak lahan. Upaya positif yang telah dilakukan oleh beberapa kabupaten/kota di Bali untuk membebaskan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) lahan sawah terutama pada jalur hijau merupakan ingkat konkrit pemerintah daerah dalamantisipasi alih fungsi lahan sawah, meskipun baru terbatas pada beberapa subak terutama pada subak yang menjadi ingka Warisan Budaya Dunia (WBD) yang diprakarsai oleh UNESCO (Pemkab. Buleleng Turunkan Pajak dan Berikan Keringanan, 2025).

Produktivitas merupakan salah satu ukuran keberhasilan usahatani, utamanya apabila produktivitas tersebut sudah ingka mendekati potensi hasil sesungguhnya. Produktivitas usahatani juga merupakan salah satu pertimbangan petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya. Hasil analisis menunjukkan bahwa semakin tinggi produktivitas padi sawah maka ingkat petani untuk mengalihfungsikan lahan sawah juga semakin menurun. Produktivitas yang tinggi disertai dengan harga jual yang layak tentunya akan merangsang petani untuk mengelola usahatannya secara intensif. Nilai odd ratio sebesar

0,998 bermakna bahwa apabila produktivitas padi sawah meningkat sebesar satu satuan maka peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya menurun sebesar 0,998 satuan. Strategi yang dapat ditempuh dalam konteks pengendalian alih fungsi lahan sawah adalah dengan peningkatan produktivitas antara lain melalui penerapan inovasi teknologi, khususnya yang bersifat spesifik ingka. Upaya untuk menjamin keberlanjutan usahatani yang efisien dan ekonomis memerlukan dukungan kelembagaan yang kondusif, seperti:

1. Kelembagaan konsolidasi usahatani,
2. penguatan kelompok tani melalui pelatihan teknis dan managerial yang dapat disinergikan dengan kegiatan SL-PTT (Sekolah Lapang Pengelolaan Tanaman Terpadu), SRI (System Rice Intensification), dan GP3K (Gerakan Peningkatan Produksi Pangan Berbasis Koorporasi).

Keputusan petani untuk mengalih- fungsikan lahan sawahnya memiliki peluang yang lebih besar pada rumah tangga petani dengan proporsi pendapatan usahatani padi sawahnya yang lebih kecil. Semakin tinggi proporsi pendapatan usahatani padi sawah terhadap pendapatan total rumah tangga maka semakin kecil peluang petani untuk megalihfungsikan lahan sawahnya. Hasil ini sejalan dengan hasil penelitian Sumaryanto (2010) yang menyatakan bahwa jika peranan pertanian dalam ekonomi rumah tangga semakin besar, maka peluang petani yang bersangkutan untuk menjual lahannya menjadi semakin kecil. Tani padi sawah terhadap total pendapatan rumah tangga dapat disebabkan oleh berbagai ingka antara lain:

1. Luas lahan ingkat usahatani padi sawah yang ingkat kecil, sehingga mencari pekerjaan sampingan di luar usahatani padi sawah,
2. Produktivitas dan pendapatan usahatani padi sawah yang belum mampu mencukupi kebutuhan rumah tangga,
3. Tingginya biaya produksi, sehingga petani menggarapkan atau menyewakan ingkat atau keseluruhan lahan sawah pada orang lain untuk berbagai peruntukkan
4. Usahatani padi sawah dianggap sebagai usaha yang berisiko dan tidak menjanjikan sehingga tidak dikelola secara intensif. Nilai odd ratio yang diperoleh memiliki makna bahwa apabila proporsi pendapatan usahatani padi sawah meningkat sebesar satu satuan maka peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya menurun sebesar 0,934 satuan.

Ang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya lebih tinggi pada lahan yang berlokasi dekat dengan jalan dibandingkan dengan lahan yang lokasinya jauh dengan jalan. Hal ini tentunya terkait dengan motif ekonomi ingka semakin dekat lahan dengan infrastruktur maka akan memiliki nilai jual yang lebih tinggi. Dengan nilai jual yang tinggi tentunya akan merangsang petani untuk melepas atau menjual lahannya terutama apabila perekonomian rumah tangganya dalam kondisi kurang baik. Peluang alih fungsi lahan juga lebih tinggi pada daerah yang memiliki kondisi infrastruktur kurang baik dibandingkan pada lahan yang memiliki kondisi irigasi baik. Hal ini sejalan dengan pendapat Mansur et al. (2014) yang menyatakan bahwa ingka pendorong konversi lahan sawah secara fisik dipengaruhi oleh kondisi infrastruktur yang kurang baik.

Rendahnya proporsi pendapatan usahatani padi sawah terhadap total pendapatan rumah tangga dapat disebabkan oleh berbagai ingka antara lain: (1) luas lahan ingkat

usahatani padi sawah yang ingkat kecil, sehingga mencari pekerjaan sampingan di luar usahatani padi sawah, (2) produktivitas dan pendapatan usahatani padi sawah yang belum mampu mencukupi kebutuhan rumah tangga, (3) tingginya biaya produksi, sehingga petani menggarapkan atau menyewakan ingkat atau keseluruhan lahan sawah pada orang lain untuk berbagai peruntukkan, dan (4) usahatani padi sawah dianggap sebagai usaha yang berisiko dan tidak menjanjikan sehingga tidak dikelola secara intensif. Nilai odd ratio yang diperoleh memiliki makna bahwa apabila proporsi pendapatan usahatani padi sawah meningkat sebesar satu satuan maka peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya menurun sebesar 0,934 satuan.

Faktor Penentu Alih Fungsi Lahan Sawah di Tingkat Wilayah

Alih fungsi lahan sawah dapat terjadi secara langsung dan tidak langsung. Alih fungsi secara langsung diakibatkan ingkat para pemilik lahan yang memanfaatkan lahan sawah mereka ke penggunaan lain misalnya untuk pariwisata, ingkat, perumahan, prasarana dan sarana atau pertanian lahan kering. Alih fungsi kategori ini didorong oleh motif ekonomi. Penggunaan lahan setelah dimanfaatkan untuk keperluan non pertanian memiliki nilai jual/sewa yang lebih tinggi dibandingkan pemanfaatan lahan untuk sawah. Sementara itu, alih fungsi tidak langsung terkait dengan semakin menurunnya kualitas lahan sawah atau peluang dalam memperoleh pendapatan dari lahan tersebut akibat kegiatan tertentu, seperti terisolirnya petak-petak sawah di pinggiran perkotaan karena konversi lahan di sekitarnya atau keterbatasan air irigasi (Hidayat, 2008).

Konversi lahan pertanian khususnya sawah irigasi teknis menjadi non pertanian tidak terlepas dari berbagai ingka pendorong. Faktor ingka yang mempengaruhi konversi lahan sawah irigasi teknis menjadi non pertanian adalah kebijakan pemerintah, nilai jual lahan, dan Lokasi lahan sawah yang berdekatan dengan pusat pertumbuhan ekonomi (Nurjannah dan Purwandari, 2012; Suputra et al., 2012).

Alih fungsi lahan pertanian khususnya lahan sawah merupakan fenomena yang mudah ditemui selama proses ingkatan. Peningkatan jumlah penduduk dan tekanan terhadap lahan menyebabkan konversi lahan sawah sangat sulit dihindari. Pertumbuhan penduduk dan ekonomi merupakan ingka dominan yang mempengaruhi laju konversi lahan sawah (Hidayat, 2008). Meningkatnya pertumbuhan ekonomi sebagai dampak dari perkembangan sektor pariwisata, menarik minat ingkata Bali dan luar Bali. Hal ini sejalan dengan pendapat Todaro dan Smith ingkatandi yang sektor menyebutkan modern dapat memberikan pendapatan riil lebih tinggi daripada sektor tradisional. Sementara itu laju pertumbuhan PDRB berpengaruh nyata terhadap peningkatan laju konversi lahan sawah (Muliantari, 2025).

Laju pertumbuhan penduduk dipengaruhi oleh tiga komponen demografi, seperti fertilitas, mortalitas, dan migrasi. Kontribusi komponen migrasi lebih dominan terhadap laju pertumbuhan penduduk di Provinsi Bali dibandingkan ingkat fertilitas dan mortalitas. Secara demografis, meningkatnya arus migrasi masuk ke Bali memberikan kontribusi positif terhadap naiknya laju pertumbuhan penduduk (Sudibia dan Rimbawan, 2012). Penduduk yang Pertambahan diiringi dengan jumlah laju ingkatan lambat laun akan membawa konsekuensi penambahan pemanfaatan sekaligus meningkatkan alih fungsi lahan

(Iqbal, 2007).

Hasil analisis menunjukkan bahwa laju pertumbuhan hotel dan sarana akomodasi lainnya sebagai ingka pendukung sektor pariwisata memiliki pengaruh nyata terhadap laju penurunan luas lahan sawah di Bali. Selama ini ada tiga pilar yang menjadi penopang perekonomian di Bali, yaitu sektor pariwisata, ingkat, dan pertanian. Ketiga sektor tersebut harus mampu saling bersinergi. Sektor pariwisata yang selama ini memberikan multiplier effect dapat disinergikan dengan sektor pertanian. Demikian pula sektor ingkat mampu menyerap produk yang dihasilkan petani, sehingga pertanian dapat dipertahankan dan dikembangkan sebagai sektor utama. Namun jika ketiga sektor tersebut tidak saling mendukung, sektor pertanian akan terancam.

Hasil analisis regresi juga menunjukkan bahwa laju pertumbuhan Nilai Tukar Petani (NTP) berpengaruh nyata dan positif terhadap laju pertumbuhan ditunjukkan pada lahan Tabel sawah 2. Seperti Hal ini mengindikasikan bahwa semakin tinggi NTP maka laju alih fungsi lahan sawah akan semakin dapat dikurangi. Terjadinya konversi lahan juga disebabkan oleh nilai tukar petani. NTP yang rendah menyebabkan tidak adanya insentif bagi petani untuk terus hidup dari usaha pertaniannya sehingga mereka cenderung mengalihfungsikan lahan sawahnya baik untuk dijual ataupun disewakan (Ashari, 2003).

Hasil analisis regresi menunjukkan ingkat dummy regulasi ditetapkannya Perda Provinsi Bali No 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Provinsi Bali 2009-2029 yang didalamnya menyangkut proporsi penggunaan lahan sawah, tidak berpengaruh secara signifikan terhadap laju alih fungsi lahan sawah. Hal tersebut bermakna bahwa regulasi belum efektif diterapkan, yang dicerminkan dengan masih tingginya alih fungsi lahan sawah. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa justru regulasi yang dikeluarkan Desa Adat lebih efektif, seperti adanya aturan alih fungsi lahan sawah dengan berbagai konsekuensi dan sanksinya, atau ijin jual beli lahan yang dibatasi hanya untuk peruntukkan lahan sawah.

Secara empiris, alih fungsi lahan sawah terus berlangsung dan tidak sejalan dengan semangat untuk mewujudkan ketahanan pangan. Untuk itu sangat diperlukan adanya regulasi untuk melindungi lahan sawah dalam rangka menyediakan lahan sawah abadi penghasil beras secara berkelanjutan. Adanya perencanaan tata ruang wilayah baik regional maupun nasional yang memposisikan lahan sawah sebagai ruang abadi akan sangat mendukung kebijakan ini (Santosa et al., 2011).

Peraturan dan perundang-undangan sudah banyak dikeluarkan dan pada dasarnya bertujuan mengantisipasi timbulnya masalah dari adanya alih fungsi lahan. Namun pada kenyataannya tidak berjalan efektif. Sejauh ini keterkaitan berbagai instansi dalam proses perizinan bukan memperkuat, tetapi justru memperlemah fungsi ingkat yang ada. Dengan demikian, diperlukan sikap proaktif dan konsistensi dalam pelaksanaan peraturan dan perundang-undangan yang didukung berbagai ingk seperti pembenahan sistem administrasi pertanahan, peningkatan koordinasi antarlembaga terkait, sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman tentang dampak konversi lahan pertanian dan pengendalian pemanfaatan lahan sesuai rencana tata ruang (Rai dan Adnyana, 2011).

Kurangnya pengetahuan tentang kebijakan larangan konversi lahan sawah juga mendorong peningkatan alih fungsi lahan sawah, sehingga diperlukan sosialisasi yang intensif disertai pemberian insentif kepada pemilik lahan sawah (Fahri et al., 2014). Secara

umum, peraturan/perundangan tentang perlindungan lahan pertanian yang ada saat ini hanya bersifat himbuan tanpa disertai sanksi dan pengawasan yang konsisten dari pemerintah. Menurut Irawan (2008) dan Hadiwinata et al. (2014), aspek penting yang mempengaruhi lemahnya implementasi kebijakan konversi lahan adalah sistem pemerintahan dan kebijakan ekonomi serta sistem hukum yang ada. Undang-undang otonomi daerah memberikan kemandirian yang luas kepada daerah dalam merencanakan dan melaksanakan ingkatan, sehingga implementasi kebijakan konversi lahan bergantung pada kebijakan pemerintah daerah. Tingginya kontribusi sektor pariwisata terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga menyebabkan pemerintah daerah terkesan kurang mempertimbangkan peraturan tentang konversi lahan.

Penutup

Faktor-faktor yang mempengaruhi laju pertumbuhan alih fungsi lahan sawah di tingkat wilayah adalah laju pertumbuhan PDRB non pertanian, produksi padi sawah, pertumbuhan penduduk, pertumbuhan hotel dan akomodasi lainnya, serta NTP. Adanya regulasi Perda terkait RTRW di tingkat provinsi tidak mempengaruhi laju pertumbuhan alih fungsi lahan sawah. Pada tingkat rumah tangga, peluang petani untuk menjual atau mengalihfungsikan lahan sawahnya dipengaruhi oleh:

1. Nilai pajak lahan dan nilai jual lahan yang memiliki korelasi positif
2. Produktivitas padi sawah, proporsi pendapatan usahatani padi sawah terhadap total pendapatan rumah tangga yang memiliki korelasi ingkat. Peluang petani untuk mengalihfungsikan lahan sawahnya juga lebih besar jika kondisi irigasinya rusak dan ingka sawah dekat dengan jalan.

Daftar Pustaka

- (2025). *6.521 Hektar Sawah di Bali Lenyap dalam 6 Tahun, Banyak Jadi Vila Baru*. CNN Indonesia.
- Abd. Rahman As-syakur, I. W. (2011). Pemetaan Kesesuaian Iklim Tanaman Pakan Serta Kerentanannya Terhadap Perubahan Iklim dengan Sistem Informasi Geografi (SIG) di Provinsi Bali. *pastura*, *1*(1), 9-15. Retrieved from https://www.researchgate.net/profile/Abd-Rahman-As-Syakur/publication/277147821_Pemetaan_Kesesuaian_Iklim_Tanaman_Pakan_Serta_Kerentanannya_Terhadap_Perubahan_Iklim_dengan_Sistem_Informasi_Geografi_SIG_di_Provinsi_Bali/links/5647ff7308ae451880ac72c6/PEMET
- Bali, A. F. (2024). *Alih Fungsi Lahan Pertanian Untuk Pariwisata di Bali*.
- Catur TB, J. P. (2010). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian ke Sektor Non Pertanian Terhadap Ketersediaan Beras Di Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah. *Caraka Tani*, *XXV*(1), 38-42. Retrieved from <http://dwenload.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?>
- Christianto Pondaag, C. B. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Alih Fungsi Lahan Pertanian di Kabupaten Minahasa Tenggara. *Agrisocioekonomi: Jurnal Transdisiplin Pertanian*, *14*(2), 151-158. Retrieved from

<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/jisep/article/download/20575/20185/41744>

- I Putu Edi Rusmana, K. J. (2025). Pengembangan Kapasitas Subak dalam Menghadapi Tantangan Pertanian Modern dan Perubahan Iklim di Bali. *Jurnal Abdimas Kartika Wijayakusuma*, 6(2), 501-513. doi: <https://doi.org/10.26874/jakw.v6i2.540>
- Irawan, B. (2005). Konversi Lahan Sawah : Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan. *Forum Penelitian Agro Ekonomi*, 23(1), 1-18. Retrieved from <https://epublikasi.pertanian.go.id/berkala/fae/article/download/1431/1404/1951>
- Muliantari, N. P. (2025). *BPS Bali: Pertumbuhan ekonomi triwulan II berkat sektor pariwisata*. Antara Bali.
- (2025). *Pemkab. Buleleng Turunkan Pajak dan Berikan Keringanan*. Kabupaten Buleleng.
- (2025). *Penyesuaian NJob Berpotensi Sebabkan Harga Lahan Melambung*. Balipost.
- Prihatin, R. B. (2015). Alih Fungsi Lahan di Perkotaan (Studi Kasus Di Kota Bandung Dan Yogyakarta). *Aspirasi*, 6(2), 105-118.
- Putri, R. N. (2024). *Alih Fungsi Lahan Pertanian untuk Pariwisata Di Bali*.
- Rachman, M. M. (2011). Harga Pembelian Pemerintah (HPP) Gabah-Beras Tahun 2010 : Efektivitas dan Implikasinya Terhadap Kualitas dan Pengadaan oleh Dolog . *Analisis Kebijakan Pertanian*, 9(4), 331-347. doi: <https://doi.org/10.21082/akp.v9n4.2011.331-347>
- Rini Anggraeni, K. H. (2023). Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Pendapatan Petani di Kabupaten Sleman. *Jurnal Pertanian Agros*, 25(4), 4318-4328. Retrieved from <https://e-journal/janabrada.ac.id/index.php/JA/article/download/3712/2267>
- (2021). *Sistem irigasi Subak Bali, Indonesia, metode pengairan sawah tradisional di Bali yang terkenal dan ditetapkan oleh UNESCO sebagai warisan budaya dunia*. Buleleng: Kecamatan Buleleng.
- Suharyanto, K. M. (2016). Faktor Penentu Alih Fungsi Lahan Sawah di Tingkat Rumah Tangga Petani dan Wilayah di Provinsi Bali . *Jurnal Pengkajian dan Pengembangan Teknologi Pertanian*, 19(1), :9 - 22. Retrieved from Link PDF: <https://media.neliti.com/media/publications/124985-ID-faktor-penentu-alih-fungsi-lahan-sawah-d.pdf>
- Sumaryanto, A. D. (2010). Perspektif Yuridis Pengembalian Kerugian Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi . *Jurnal Judiciary* , 1(1), 22-41.
- Syahri Ramadhan, R. P. (2024). Dinamika Alih Fungsi Lahan Sawah dan Upaya Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Wilayah Metropolitan Sarbagita . *Tunas Agraria*, 7(3), 303-325. doi: <https://doi.org/10.31292/jta.v7i3.357>