

TESIS

DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN
TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN
(Studi Kasus: Ruas Jalan Bedugul - Tabanan,
Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali)

I NYOMAN SUBAWA

MPW 4510063



UNIVERSITAS

PAJAJARAN



PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS '45' MAKASSAR

2013

TESIS

**DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN
TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN
(Studi Kasus: Ruas Jalan Bedugul - Tabanan,
Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali)**

I NYOMAN SUBAWA

MPW 4510063

UNIVERSITAS

BOGOWA



**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS '45' MAKASSAR**

2013

TESIS

DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN
TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN
(Studi Kasus: Ruas Jalan Bedugul - Tabanan di Kecamatan Baturiti,
Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali)

Disusun dan Diajukan Oleh
I NYOMAN SUBAWA
MPW 4510063



Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis
Pada Tanggal 9 Desember 2013
dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat untuk Meraih Gelar Magister

Menyetujui
Komisi Pembimbing

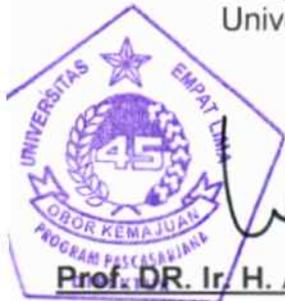
DR. Ir. Murshal Manaf M.T.
Ketua

DR. Batara Surya ST. M.Si.
Anggota

Mengetahui

Direktur Program Pascasarjana
Universitas "45"

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



Prof. DR. Ir. H. Andi Muhibuddin M.S.

DR. Batara Surya ST. M.Si.

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : **I NYOMAN SUBAWA**

Nomor Induk Mahasiswa : **MPW 4510063**

Program Studi : **Perencanaan Wilayah dan Kota**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya ajukan ini adalah hasil karya sendiri dan merupakan arahan dari komisi pembimbing, serta bukan merupakan hasil duplikasi tulisan atau karya ilmiah orang lain, kecuali secara tertulis dicantumkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan materi di dalam tesis ini merupakan karya orang lain, maka saya bersedia menerima segala konsekuensi/ sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 19 Desember 2013

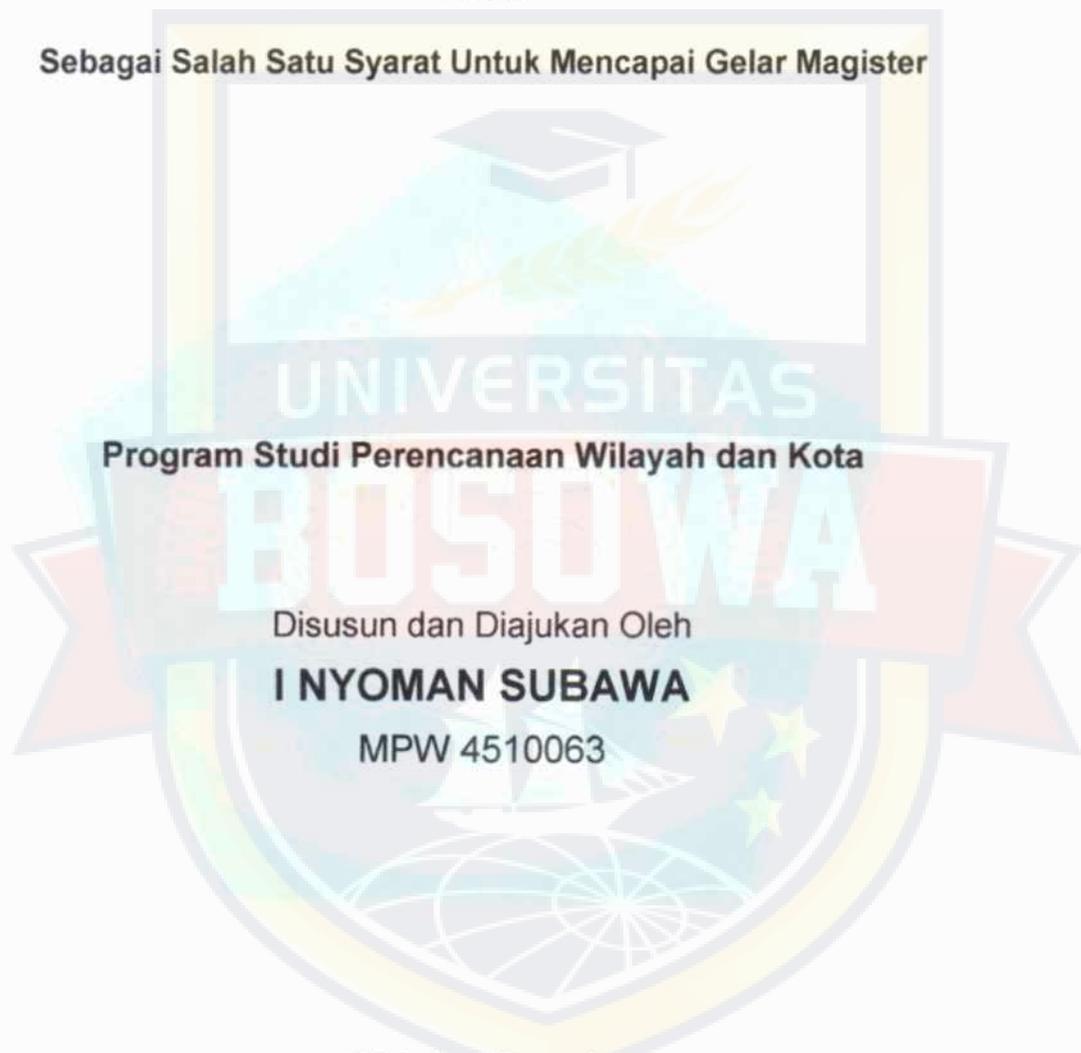


I NYOMAN SUBAWA

**DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN
TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN
(Studi Kasus: Ruas Jalan Bedugul - Tabanan di Kecamatan Baturiti,
Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali)**

TESIS

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister



Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun dan Diajukan Oleh

I NYOMAN SUBAWA

MPW 4510063

Diajukan Kepada

**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS '45' MAKASSAR**

2013

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan karuniaNya, sehingga perampungan tesis ini dapat diwujudkan. Perampungan tesis ini merupakan persyaratan bagi seluruh mahasiswa yang mengenyam pendidikan pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana di Universitas "45" Makassar guna meraih gelar Magister Sains Perencanaan (M.S.P).

Tesis ini diberi judul: **"Dampak Pembangunan Jalan Terhadap Perubahan Fungsi Guna Lahan dan Nilai Lahan (studi kasus: ruas Jalan Bedugul - Tabanan di Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)"**. Lokasi penelitian dibatasi pada enam banjar/ dusun di Kecamatan Baturiti seluas 271,81 Ha atau 2,74% dari luas total wilayah Kecamatan Baturiti dan dilintasi oleh ruas Jalan Bedugul - Tabanan sepanjang 10,05 Km.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat bahasan yang minim di dalam tesis ini, terutama menyangkut kajian teoritis tentang fungsi guna dan nilai lahan serta aplikasinya di lokasi penelitian. Oleh karenanya, diharapkan koreksi yang konstruktif dari komisi pembimbing dan komisi penguji, serta dari kalangan pemerhati di bidang perencanaan wilayah dan kota.

Perampungan tesis ini telah melalui proses yang relatif lama dan tergolong rumit oleh karena dilakukan bersamaan dengan pengabdian penulis pada Dinas Tata Ruang dan Permukiman Provinsi Sulawesi Selatan. Namun demikian, dukungan dari berbagai pihak telah memberi

kontribusi positif pada perampungan tesis ini. Dalam kaitan itu, pada kesempatan yang baik ini penulis sampaikan terima kasih dan penghargaan kepada:

- 1) Bapak DR. Ir. Murshal Manaf M.T. dan Bapak DR. Batara Surya, S.T. M.Si. selaku Komisi Pembimbing
- 2) Bapak DR. Ir. H. Lambang Basri Said M.T. dan Bapak Ir. H. Agussalim, M.Si. selaku Komisi Penguji
- 3) Bapak Prof. DR. Ir. H. Andi Muhibuddin M.S. selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas "45" beserta segenap staf
- 4) Bapak Kepala Bidang Penataan Bangunan dan Lingkungan pada Dinas Tata Ruang dan Permukiman Provinsi Sulawesi Selatan
- 5) Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota terutama Angkatan Tahun 2010 yang telah memberi motivasi dan sumbangan pemikiran
- 6) Teristimewa buat isteri tercinta Ni Nengah Suryani serta ketiga anakku tersayang (Putu, Ayu dan Komang) berikut segenap keluarga atas doa dan dorongan moral yang tulus mengiringi perjalanan studi penulis, sejak pendaftaran sebagai mahasiswa hingga perampungan tesis ini.

Akhirnya, semoga tesis ini dapat menambah khazanah ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota seiring dengan kedinamikaannya.

Makassar, 18 Desember 2013

Penulis,

I Nyoman Subawa

ABSTRAK

DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi kasus: Ruas Jalan Bedugul - Tabanan di Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali)

Sebagai prasarana transportasi darat yang turut berperan dalam pembentukan struktur dan pola ruang wilayah, jaringan jalan pada dasarnya diperuntukan bagi lalulintas kendaraan, orang dan/ atau barang guna mendukung keterhubungan antarwilayah. Keterhubungan yang dimaksud senantiasa menimbulkan sirkulasi lalu lintas dan mobilitas penduduk pada satu sisi, sebaliknya pada sisi lain adalah berlangsungnya dinamika fungsi guna dan nilai lahan. Dinamika fungsi guna dan nilai lahan akan semakin meningkat bilamana lokasi yang bersangkutan terletak pada perpotongan jalan (mini peak) meski berada relatif jauh dari pusat kota yang seringkali merupakan grand peak. Perubahan fungsi guna lahan dan nilai lahan merupakan dampak dari keterhubungan jalan, apalagi jika ditunjang oleh keadaan sosial dan budaya masyarakat yang masih kohesif menerapkan kearifan lokal. Penelitian ini mengkaji fenomena spasial tersebut terutama menyangkut keterkaitan antara fungsi guna dan nilai lahan sebagai dampak pembangunan jalan yang berlokasi di Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan Provinsi Bali. Pembangunan ruas Jalan Bedugul – Tabanan diduga memengaruhi fungsi guna lahan dan nilai lahan di sekitarnya selama periode tahun 2004 hingga 2012. Dengan merujuk pada teori yang diintroduksi oleh Brian J.L. Berry (1963), maka terbukti bahwa lokasi perpotongan jalan di Banjar Bukit Catu yang berjarak 35,45 km dari pusat Kota Tabanan memiliki nilai lahan lebih tinggi/ mahal dibanding lokasi perpotongan jalan di Banjar Sandan yang hanya berjarak 27,02 km dari pusat Kota Tabanan. Fenomena nilai lahan seperti demikian terus berlangsung selama periode penelitian tersebut di atas, namun tidak dibarengi oleh perubahan fungsi guna lahan pada sawah beririgasi teknis sehingga mampu mendukung Kabupaten Tabanan sebagai wilayah potensial penghasil beras di Provinsi Bali.

Kata Kunci: fungsi guna lahan, nilai lahan, titik perpotongan jalan.

ABSTRACT

IMPACT ON ROAD CONSTRUCTION FUNCTION OF CHANGES IN LAND USE AND LAND VALUE (Case Study: Roads Bedugul - Tabanan in Baturiti District, Tabanan Regency, Bali Province)

As land transport infrastructure played a role in the formation and structure of the spatial pattern, the road network is basically intended for vehicle traffic, people and/ or goods to support connectivity between regions. Connectedness is always cause traffic circulation and mobility on one side, reverse on the other hand is the ongoing dynamics and the value function of land use. Dynamics and function in order to land value will increase if the location in question is located at the intersection of the road (mini peak) despite being relatively far from the city center which is often the grand peak. Changes in land use functions and value of land is the impact of road connectivity, especially if supported by the social and cultural circumstances that still cohesive applying local wisdom. This study examines the spatial phenomenon mainly concerns the relationship between the function and the value of land use as a result of the road's development Baturiti located in Tabanan Bali Province. Development Jalan Bedugul - Tabanan allegedly affect the function of land use and land values in the vicinity during the period 2004 to 2012. With reference to the theory introduced by Brian J.L Berry (1963), it is evident that the location of the intersection of the roads in Bukit Banjar supply within 35.45 km from Tabanan city center have higher land values/ expensive than the location of the intersection of the roads in Banjar Sandan which is only 27.02 km from the center of Tabanan. Phenomena such as land values continue throughout the period of the study mentioned above, but is not accompanied by changes in the function of land use on irrigated rice to support your technical Tabanan as a potential area of rice in Bali Province.

Keywords: *function of land use, land value, the point of intersection of the road.*



DAFTAR ISI

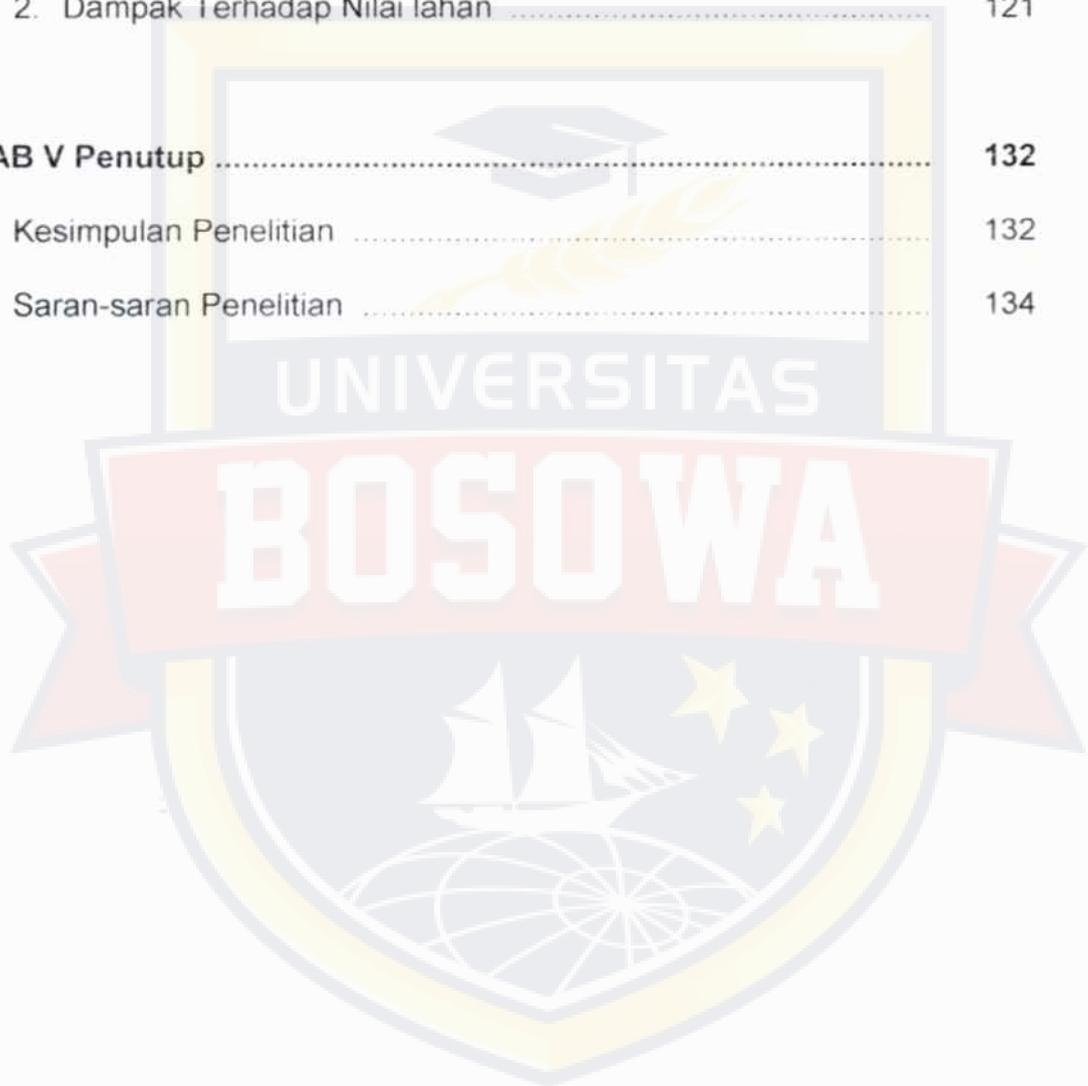
DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Pengajuan Tesis	ii
Lembar Pengesahan Tesis	iii
Lembar Keaslian Tesis	iv
Kata Pengantar	v
Abstrak	vii
Abstract	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xiii
Daftar Gambar	xvi
Daftar Lampiran	xviii
Bab I Pendahuluan	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
1. Umum	7
2. Khusus	7
D. Manfaat Penelitian	8
1. Aspek Keilmuan	8
2. Aspek Guna Laksana	8
E. Lingkup Penelitian	9

1. Fungsi Guna Lahan	9
2. Nilai Lahan	11
F. Sistematika Pembahasan	12
Bab II Kajian Kepustakaan	14
A. Konsepsi dan Dimensi Pemanfaatan Lahan	14
1. Konsepsi Lahan	14
2. Penggunaan Lahan	15
3. Nilai Lahan	17
4. Alih Fungsi Lahan	22
B. Interaksi Struktur Ruang dengan Pola Ruang	23
1. Keterkaitan Transportasi Dengan Sistem Tata Guna Lahan ..	24
2. Interaksi Sistem Kegiatan Dengan Sistem Jaringan	26
C. Dampak Pembangunan Jalan	28
1. Konsep Dampak	28
2. Dampak Transportasi Terhadap Guna Lahan	29
D. Perkembangan Teori-teori Nilai Lahan	30
E. Rencana Struktur dan Pola Ruang Kabupaten Tabanan	35
1. Rencana Struktur Ruang Kabupaten Tabanan	36
2. Rencana Pola Ruang Kabupaten Tabanan.....	38
Bab III Metode Penelitian	42
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Lokasi Penelitian	45

C. Waktu Penelitian	47
D. Jenis dan Sumber Data	51
1. Data Primer	51
2. Data Sekunder	51
E. Teknik Pengumpulan Data	53
1. Observasi Lapangan	53
2. Pengecekan Lapangan	54
3. Populasi dan Sampel	55
4. Wawancara Menggunakan Daftar Pertanyaan	58
5. Dokumentasi/ Publikasi	60
F. Teknik Analisis	61
1. Teknik Analisis Kuantitatif	61
2. Teknik Analisis Kualitatif	64
G. Kerangka Pikir Penelitian	65
Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan	71
A. Deskripsi Wilayah Populasi	71
1. Letak Geografis dan Administrasi	71
2. Kependudukan	74
3. Fungsi Guna Lahan	77
4. Ruas Jalan Bedugul - Tabanan	82
B. Deskripsi Responden di Lokasi Penelitian	88
1. Identitas Responden	88
2. Keadaan Guna Lahan Responden.....	94

3. Keadaan Nilai Lahan Responden	101
4. Persepsi Masyarakat Tentang Lokasi Bemukim	105
C. Dampak Pembangunan Jalan Bedugul - Tabanan	110
1. Dampak Terhadap Fungsi Lahan	111
2. Dampak Terhadap Nilai lahan	121
BAB V Penutup	132
A. Kesimpulan Penelitian	132
B. Saran-saran Penelitian	134





DAFTAR TABEL

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Jenis dan Sumber Data yang Dibutuhkan	52
Tabel 2.	Jumlah Penduduk di Wilayah Populasi Tahun 2012 ...	56
Tabel 3.	Luas Wilayah Desa dan Dusun di Wilayah Populasi, Tahun 2012	72
Tabel 4.	Jumlah Penduduk (jiwa) di 3 Desa Dalam Wilayah Kecamatan Baturiti dan di Wilayah Populasi, Tahun 2004 dan 2012	75
Tabel 5.	Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Wilayah Populasi, Tahun 2004 dan 2012	76
Tabel 6.	Luas Guna Lahan dan Selisih Luasannya di Wilayah Populasi, Tahun 2004 dan 2012	78
Tabel 7.	Pengelompokkan Guna Lahan di Wilayah Populasi Berdasarkan Lahan Terbangun dan Terbuka, Tahun 2004 dan 2012	79
Tabel 8.	Karakteristik Ruas Jalan Bedugul - Tabanan, Tahun 2004 dan 2012	84
Tabel 9.	Distribusi Domisili Responden	89
Tabel 10.	Distribusi Jenis Kelamin Responden	90
Tabel 11.	Distribusi Kelompok Umur Responden	91
Tabel 12.	Distribusi Pendidikan Formal Responden	92
Tabel 13.	Distribusi Pekerjaan Utama Responden	93
Tabel 14.	Saat Responden Memanfaatkan Lahan	94
Tabel 15.	Distribusi Guna Lahan Responden Tahun 2004.....	95
Tabel 16.	Distribusi Perubahan Guna Lahan Responden	96
Tabel 17.	Distribusi Jumlah Perubahan Guna Lahan Responden, Sejak Tahun 2004 Hingga 2012.....	97

Tabel 18.	Distribusi Fungsi Guna Lahan Responden Thn 2012 ..	98
Tabel 19.	Distribusi Status Penguasaan/ Pemilikan Lahan Responden Tahun 2012.....	99
Tabel 20.	Ditribusi Luas Lahan yang Ditempati/ Diusahakan Tahun 2012	100
Tabel 21.	Distribusi Nilai Lahan Responden Tahun 2004	101
Tabel 22.	Distribusi Nilai Lahan Responden Tahun 2012	103
Tabel 23.	Distribusi Faktor-faktor Penentu Nilai Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2012	105
Tabel 24.	Distribusi Daerah Asal Responden	106
Tabel 25.	Distribusi Pertimbangan Responden Bermukim/ Berusaha di Lokasi Penellitian	108
Tabel 26.	Distribusi Keuntungan/ Kemudahan Lokasi Penelitian Dibanding Daerah Asal	109
Tabel 27.	Distribusi Usulan Peningkatan Ruas Jalan Bedugul - Tabanan	110
Tabel 28.	Luasan dan Selisih Luasan Guna Lahan di Lokasi Penelitian Dirinci menurut Banjar	113
Tabel 29.	Rekapitulasi Data Selisih Luasan Guna Lahan di Lokasi Penelitian dan Faktor Penyebabnya	114
Tabel 30.	Rekapitulasi Nilai Lahan di Lokasi Penelitian Dirinci Menurut Fungsi Guna Lahan, Tahun 2004 dan 2012	125
Tabel 31.	Rerata Nilai Lahan Menurut Kelompok Lahan Terbangun dan Terbuka, serta Faktor Penyebabnya, Tahun 2004 dan 2012	126
Tabel 32.	Rerata Nilai Lahan di Tiap Banjar Tahun 2004	128
Tabel 33.	Rerata Nilai Lahan di Tiap Banjar Tahun 2012	128
Tabel 34.	Nilai Lahan Tinggi dan Tertinggi di Titik Perpotongan Jalan, serta Jaraknya dari Pusat Kota Tabanan	129



DAFTAR GAMBAR

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Konfigurasi Sewa Lahan Akibat Pengaruh Jalan dan Pasar Ganda	21
Gambar 2.	Skema Sistem Transportasi Makro	25
Gambar 3.	Skema Siklus Guna Lahan - Transportasi	27
Gambar 4.	Peta Rencana Pola Ruang Kecamatan Baturiti Tahun 2010 - 2030	40
Gambar 5.	Peta Rencana Pola Ruang di Lokasi Penelitian Tahun 2010 - 2030	41
Gambar 6.	Peta Administrasi Wilayah Kabupaten Tabanan (orientasi Kecamatan Baturiti)	48
Gambar 7.	Peta Administrasi Wilayah Kecamatan Baturiti (orientasi lokasi penelitian)	49
Gambar 8.	Peta Administrasi Lokasi Penelitian	50
Gambar 9.	Bagan Kerangka Pikir Penelitian	70
Gambar 10.	Peta Administrasi Wilayah Populasi	73
Gambar 11.	Peta Guna Lahan di Wilayah Populasi, Tahun 2004	80
Gambar 12.	Peta Guna Lahan di Wilayah Populasi, Tahun 2012	81
Gambar 13.	Peta Status Pengelolaan Ruas Jalan Bedugul - Tabanan	85
Gambar 14.	Tampak dan Potongan Ruas Jalan Kolektor Primer/ Jalan Kabupaten Tahun 2012.....	86
Gambar 15.	Tampak dan Potongan Ruas Jalan Arteri Primer/ Jalan Provinsi Tahun 2012	87

Gambar 16.	Diagram Luasan Guna Lahan (satuan Ha) di Lokasi Penelitian Tahun 2004.....	116
Gambar 17.	Diagram Luasan Guna Lahan (satuan Ha) di Lokasi Penelitian Tahun 2012.....	116
Gambar 18.	Peta Guna Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2004	117
Gambar 19.	Peta Guna Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2012	118
Gambar 20.	Peta Gabungan Fungsi Guna Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2004 dan 2012	119
Gambar 21.	Peta Perubahan Guna Lahan di Lokasi Penelitian Tahun 2004 dan 2012	120
Gambar 22.	Peta Nilai Lahan (Rp. per M ²) pada Titik Perpotongan Jalan di Lokasi Penelitian, Tahun 2004 dan 2012	130
Gambar 23.	Peta Jarak Dari Pusat Kota Tabanan ke Titik Perpotongan Jalan di Lokasi Penelitian.....	131



DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kuisisioner Penelitian
- Lampiran 2. Data Penduduk Kecamatan Baturiti Tahun 2004 – 2012
- Lampiran 3. Data Penduduk Desa Candi Kuning, Desa Baturiti dan Desa Bangli Tahun 2004 – 2012
- Lampiran 4. Rekapitulasi Data Identitas Responden, Tahun 2004 dan 2012
- Lampiran 5. Rekapitulasi Data Fungsi dan Nilai Lahan serta Rerata Jarak Lahan Responden Dari Pusat Kota Tabanan, Tahun 2004 dan 2012
- Lampiran 6. Rerata Nilai Lahan Responden di Lokasi Penelitian Dirinci Menurut Banjar/ Dusun, Tahun 2004 dan 2012
- Lampiran 7. Peta Titik-titik Perpotongan Jalan di Lokasi Penelitian
- Lampiran 8. Peta Citra di Titik Perpotongan Jalan pada Banjar Bukit Catu, Tahun 2012
- Lampiran 9. Peta Visualisasi Lokasi Penelitian Tahun 2004
- Lampiran 10. Peta Visualisasi Lokasi Penelitian Tahun 2012



BAB. I
PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sebagai prasarana transportasi darat yang turut berperan dalam pembentukan struktur dan pola ruang wilayah, jaringan jalan pada dasarnya diperuntukan bagi lalu lintas kendaraan, orang dan/ atau barang guna mendukung keterhubungan antarwilayah atau antarkawasan. Melalui keterhubungannya, diharapkan prasarana transportasi berbasis jalan tersebut mampu berintegrasi dengan subsistem transportasi lain bahkan bersinergi dengan sektor-sektor pembangunan lainnya. Dengan demikian, sektor transportasi memiliki fungsi dan peran strategis dalam menunjang pembangunan wilayah atau kawasan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat pada lingkup lokal, regional dan nasional.

Adisasmita, S.A (2011:40) menjelaskan bahwa hubungan antara transportasi dan pembangunan adalah sangat erat dan sangat penting, baik dilihat dari segi teori maupun dari segi praktik. Tinjauan mengenai sifat hubungan antara transportasi dan pembangunan telah mengalami perkembangan. Hal terpenting adalah bukan lagi mempersoalkan bahwa transportasi merupakan faktor fundamental atau tidak, akan tetapi lebih pada penempatan fungsi transportasi dalam menunjang pembangunan. Hal itu disebabkan oleh karena sifat multidimensi dari persoalan ekonomi, sosial, politik dan dimensi tata ruang transportasi yang sama pentingnya

dan dalam beberapa hal bersifat saling mengisi dan melengkapi. Lebih lanjut dikemukakan Adisasmita, S.A (2011:42) bahwa hubungan antara transportasi dan pembangunan adalah merupakan proses interaksi dua arah yang esensial dan akibat dari interaksi tersebut tergantung dari tipe perekonomian dan tingkat pembangunan di suatu daerah atau negara.

Pendapat yang lebih spesifik dikemukakan oleh Nugroho, I. dan Dahuri, R. (2004:136-137) bahwa adanya jalan akan meningkatkan kemudahan bergerak ke segala arah. Pengaruh jalan terhadap sewa lahan dijelaskan melalui fungsinya yang memberi akses lebih baik dan cepat ke pusat pasar. Akibatnya, sewa lahan pada wilayah sepanjang jalan hingga pusat pasar akan terus mengalami peningkatan. Sedangkan Biang, F.D (2008:12) menjelaskan bahwa dalam dimensi yang lebih luas, jaringan jalan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pengembangan wilayah, baik nasional, regional maupun kabupaten/ kota sesuai dengan fungsi dari jaringan jalan yang bersangkutan.

Kedua pendapat tersebut di atas berlaku pula pada ruas Jalan Bedugul - Tabanan yang terletak di Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan Provinsi Bali. Ruas jalan tersebut dibangun dan rampung pada tahun 2004 sepanjang 10,05 km, serta menghubungkan dua kawasan potensial yaitu Kawasan Wisata Bedugul dengan Kawasan Agropolitan di Desa Bangli. Indikatornya adalah beberapa desa di Kecamatan Baturiti memiliki aksesibilitas rendah sebelum adanya ruas Jalan Bedugul - Tabanan, namun setelah pembangunan ruas jalan tersebut pada akhir

tahun 2004 maka sirkulasi barang dan jasa-jasa mengalami peningkatan. Sirkulasi barang dan jasa-jasa serta singkatnya waktu tempuh yang dialami pengguna jalan diduga merupakan dua faktor pemicu bagi pertumbuhan aktivitas di sepanjang ruas Jalan Bedugul - Tabanan, sehingga pembangunan permukiman beserta prasarana dan sarannya mulai berlangsung. Selain itu, kunjungan ke objek wisata Bedugul dan intensitas kegiatan di Kawasan Agropolitan Desa Bangli turut pula mengalami peningkatan setelah tahun 2004.

Data dari Kantor Camat Baturiti menyampaikan bahwa panjang Jalan Kabupaten di Kecamatan Baturiti pada tahun 2004 adalah 423,05 Km dan bertambah menjadi 545,19 Km pada tahun 2012 atau mengalami penambahan sebesar 122,14 Km. Total penambahan panjang jalan tersebut terdiri atas Jalan Kabupaten sepanjang 98,28 Km dan 23,86 Km Jalan Provinsi. Sedangkan untuk Jalan Nasional tidak mengalami penambahan panjang selama periode tersebut. Jaringan Jalan Kabupaten sepanjang 98,28 Km di Kecamatan Baturiti termasuk didalamnya ruas Jalan Bedugul - Tabanan sepanjang kurang lebih 10 km.

Pembangunan ruas jalan Bedugul - Tabanan pertama kali diinisiasi oleh beberapa tokoh dan warga masyarakat dari beberapa desa dan banjar/ dusun di Kecamatan Baturiti pada tahun 2001. Hal itu merupakan bentuk kepedulian mereka terhadap kondisi wilayah yang terisolir oleh karena rendahnya aksesibilitas terhadap wilayah lainnya. Pasokan hasil-hasil pertanian dari beberapa desa dan banjar/ dusun di

Kecamatan Baturiti dilakukan oleh petani dengan berjalan kaki ke pasar di ibukota kecamatan (Pasar Baturiti) yang berjarak antara 8 hingga 10 Km dengan waktu tempuh selama 3 hingga 4 jam.

Rampungnya pembangunan ruas Bedugul - Tabanan pada akhir tahun 2004 diduga menghasilkan dampak terhadap aksesibilitas antarwilayah serta perubahan guna lahan dan nilai lahan di sekitarnya. Adapun wilayah yang dilintasi oleh ruas jalan tersebut meliputi enam dusun (dalam bahasa Bali disebut Banjar) yaitu: Banjar Bukit Catu, Abang, Kontrak, Titigalar, Munduk Andong, serta Banjar Sandan.

Berdasarkan studi kepustakaan yang dilakukan penulis, dapat dikemukakan bahwa berbagai dampak tersebut di atas menyatakan adanya kaitan erat antara ruas jalan dengan fungsi dan nilai lahan. Pada satu sisi, ruas jalan adalah bagian dari komponen struktur ruang wilayah, sedangkan pada sisi lainnya fungsi dan nilai lahan merupakan bagian dari komponen pola ruang wilayah. Justifikasi teoritis yang mendukung pernyataan tadi adalah Teori Poros (*axial theory*) sebagaimana dikemukakan oleh Babcock, F.M pada tahun 1932. Babcock, F.M (dalam Yunus, H.S, 2004:44) menjelaskan bahwa faktor utama yang memengaruhi mobilitas manusia adalah poros transportasi yang menghubungkan *central business district (CBD)* dengan daerah bagian luarnya. Keberadaan poros transportasi akan mengakibatkan distorsi pola konsentris, karena sepanjang rute transportasi akan berasosiasi dengan mobilitas yang tinggi. Daerah yang dilalui poros transportasi akan

mempunyai perkembangan fisik yang berbeda dibanding daerah-daerah di antara jalur-jalur transportasi.

Secara umum, perkembangan fisik wilayah yang diindikasikan oleh terdapatnya bangunan gedung dan bangunan non gedung di tepi ruas Jalan Bedugul - Tabanan dapat menjadi indikator dalam rangka penentuan bentuk pemanfaatan lahannya. Yunus, H.S (2008:125) mengemukakan bahwa ekspresi bentuk pemanfaatan lahan non agraris terwujud sejalan dengan akselerasi konversi atau alih fungsi bentuk pemanfaatan lahan dari lahan agraris ke bentuk pemanfaatan lahan non agraris. Selanjutnya dikemukakan pula bahwa bentuk pemanfaatan lahan non agraris berciri kekotaan, sedangkan bentuk pemanfaatan lahan agraris berciri kedesaan.

Dalam perspektif nilai lahan, B.J.L. Berry (1963) mengemukakan bahwa pola nilai lahan dari pusat kota akan semakin menurun ke arah pinggiran, namun pada titik-titik tertentu yang disebut *mini peaks* (puncak-puncak kecil), pola tersebut akan mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh adanya perpotongan antara *ring road* (jalan melingkar) dan *radial road* (jalan memusat).

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini akan mengkaji dampak pembangunan prasarana transportasi berbasis jalan terhadap guna lahan dan nilai lahan terutama pada areal yang berada di kedua sisinya dalam dua periode pengamatan yaitu tahun 2004 dan 2013.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasar pada uraian latar belakang, maka terdapat dua rumusan masalah di dalam penelitian ini, yaitu:

- 1) bagaimana dampak pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan terhadap bentuk pemanfaatan dan luasan fungsi guna lahan di sekitarnya?
- 2) bagaimana dampak pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan terhadap nilai lahan di sekitarnya dalam kaitan dengan keberlakuan Teori Berry?

Adapun variabel bentuk pemanfaatan lahan di dalam penelitian ini adalah ekspresi dari ciri pemanfaatan lahan kekotaan yang bersifat non agraris atau ciri pemanfaatan lahan kedesaan yang bersifat agraris sebagaimana dikemukakan Yunus, H.S (2008:125). Sedangkan variabel luasan guna lahan adalah ukuran pemanfaatan lahan yang terbentuk sebagai perbandingan kondisi diantara rampungnya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2004 dengan dampak yang ditimbulkan oleh ruas jalan tersebut pada tahun 2012.

Sedangkan variabel nilai lahan (*land value*) di dalam penelitian ini adalah harga lahan pada lokasi perpotongan antara ruas Jalan Bedugul - Tabanan dengan ruas jalan lainnya dengan mengacu pada Teori Berry (1963). Nilai atau harga lahan yang dimaksud diperoleh melalui survei lapang terhadap responden untuk dua periode waktu pengamatan yaitu tahun 2004 dan 2013.

C. Tujuan Penelitian

Menindaklanjuti uraian latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan penelitian dapat dibagi atas dua bagian, yaitu:

1. Umum

Tujuan umum penelitian ini adalah mengkaji dan menganalisis sejauhmana dampak pembangunan prasarana transportasi darat khususnya yang berbasis jalan terhadap aspek guna lahan dan nilai lahan pada areal yang terletak di kedua sisi dari ruas Jalan Bedugul - Tabanan.

2. Khusus

Terdapat dua tujuan khusus yang hendak dicapai melalui penelitian ini guna menjawab dua rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, yaitu:

- a) melakukan kajian komparatif terhadap fungsi guna lahan, yaitu pada saat rampungnya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2004 dengan dampak yang ditimbulkannya pada tahun 2012.
- b) mengkaji dampak pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan sejak tahun 2004 hingga 2012 terutama menyangkut nilai lahan di sekitarnya dalam kaitan dengan keberlakuan Teori Berry.

D. Manfaat Penelitian

Secara garis besar, manfaat penelitian yang diharapkan melalui penelitian ini dapat diuraikan berdasarkan dua aspek penting, yaitu:

1. Aspek Keilmuan

Manfaat penelitian ini dari aspek keilmuan khususnya Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK) adalah dapat dijadikan sebagai wahana dalam melakukan kajian tentang interaksi antara struktur ruang dengan pola ruang yang berimplikasi pada perubahan fungsi guna lahan dan nilai lahan.

2. Aspek Guna Laksana

Adapun manfaat penelitian dari aspek guna laksana adalah:

- a) dapat dijadikan sebagai referensi bagi Pemerintah Kabupaten Tabanan untuk memantau perkembangan fungsi guna lahan di sekitar ruas Jalan Bedugul - Tabanan.
- b) dapat dimanfaatkan sebagai referensi bagi Pemerintah Kabupaten Tabanan untuk mengevaluasi berbagai dampak yang ditimbulkan oleh pemberlakuan kebijakan, strategi dan program-program pembangunan jalan terhadap fungsi guna lahan dan nilai lahan di wilayah setempat.

E. Lingkup Penelitian

Uraian tentang lingkup penelitian bertujuan untuk mengarahkan pembahasan sesuai rumusan masalah dan tujuan penelitian, serta untuk membatasi kajian terhadap dua variabel penelitian berikut ini:

1. Fungsi Guna Lahan

Organisasi Pertanian Pangan Dunia (FAO), 1976 (dalam Djaenuddin dkk. 2003:3) menjelaskan bahwa lahan merupakan bagian dari bentang alam yang mencakup pengertian lingkungan fisik termasuk iklim, topografi atau relief, tanah, hidrologi, serta keadaan vegetasi alami yang kesemuanya itu secara potensial akan berpengaruh terhadap penggunaan lahan. Pengertian yang hampir sama diuraikan dalam UU Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Menurut ordinasi tersebut, lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.

Berkaitan dengan fungsi lahan, pendapat berikut ini perlu dicermati. Menurut Baja, S. (2012:21), secara umum fungsi lahan dapat dibagi atas tiga, yaitu:

a. Fungsi Ekonomi/ Produksi

Fungsi produksi berkenaan dengan kemampuan lahan untuk memproduksi bahan sandang, pangan dan papan, mineral, air dan jasa,

melalui kegiatan pertanian, kehutanan, perkebunan, perikanan, esktraksi mineral dan lain-lain.

b. Fungsi Lingkungan

Fungsi lingkungan berkaitan dengan pengatur hidrologi dan iklim mikro, penyimpanan mineral, media dekomposisi dan transformasi limbah, dan media yang mengkonservasi habitat dan biodiversivitas. Lahan dan secara khusus tanah secara ekologi menstabilisasi kualitas lingkungan melalui daur ulang sampah organik dan netralisasi bahan-bahan beracun.

c. Fungsi Sosial Budaya dan Estetika

Fungsi sosial budaya dan estetika berhubungan dengan tempat tinggal dan beraktivitas seperti perumahan, industri, rekreasi dan warisan (*heritage*). Fungsi ini sebenarnya sangat erat kaitannya dengan fungsi produksi dan fungsi lingkungan, misalnya ruang beraktifitas seperti industri disamping bertujuan untuk memproduksi barang dan jasa, juga berfungsi sosial karena dapat mengakomodasi kegiatan-kegiatan sosial yang berhubungan dengan kemaslahatan penduduk yang berada pada dan sekitar aktifitas industri tersebut.

Fungsi guna lahan adalah fungsi yang diemban suatu lahan dengan batas-batas dan ukuran tertentu dalam kaitan dengan struktur ruang dan pola ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Pengertian struktur ruang menurut UU Nomor 26 tahun 2007 tentang

Penataan Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Sedangkan pengertian pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

2. Nilai Lahan

Nilai lahan (*land value*) atau harga lahan di dalam konteks penelitian ini adalah padanan kata dari sewa lahan (*land rent*) yaitu merupakan nilai atau harga yang dihubungkan dengan aset-aset yang memberikan aliran produksi dan jasa sepanjang lahan (Mills, 1972 dalam Nugroho, I, 2004:127). Dalam hal ini, nilai lahan adalah residu (*private profit*) dalam perolehan-perolehan ekonomi penggunaan lahan sesudah dikurangi biaya konstruksi dan biaya operasi.

Besarnya sewa lahan tidak harus sesuai dengan nilai yang diinginkan masyarakat (nilai sosial), tetapi akibat kesediaan dari konsumen membayar lokasi dalam bentuk harga lebih tinggi bagi barang yang dijual pada lokasi tersebut. Meskipun demikian, sewa lahan dapat sama dengan keinginan sosial apabila pasar untuk lahan tersebut mencerminkan permintaan masyarakat. Hal ini terjadi bila informasi (atau atribut) mengenai lahan sudah sempurna atau diketahui sehingga

menghasilkan persepsi yang sama dan lengkap bagi setiap orang (Nugroho, I., 2004:128).

Dengan demikian, dalam konteks penelitian ini, nilai lahan (*land value*) atau sewa lahan (*land rent*) berpedoman pada teori yang digagas oleh Brian J.L. Berry pada tahun 1963 yang menjelaskan bahwa terdapat penurunan secara teratur mengenai nilai lahan dari pusat kota ke daerah pinggiran oleh karena pengaruh jaringan transportasi. Berry berpendapat bahwa lokasi perpotongan jaringan transportasi terutama *radial road* dan *ring road*, meskipun tidak berada di pusat kota akan memiliki nilai lahan yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan lokasi yang lebih dekat dengan pusat kota. Perpotongan *ring road* dan *radial road* tersebut dinamakan *mini peaks* atau puncak kecil, sedangkan *grand peaks* atau puncak tertinggi tetap berada di pusat kota dengan nilai lahan paling tinggi.

Secara umum, Teori Berry (1963) menjelaskan bahwa pola nilai lahan dari pusat kota akan semakin menurun ke arah pinggiran, namun pada titik-titik tertentu yang disebut *mini peaks* (puncak kecil), pola tersebut akan mengalami perubahan. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh adanya perpotongan antara *ring road* dan *radial road*.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan di dalam proposal penelitian ini terdiri atas tiga bagian utama, masing-masing:

Bab 1: Pendahuluan, menguraikan tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, lingkup penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab 2: Kajian Kepustakaan, berisi uraian tentang konsepsi dan dimensi pemanfaatan lahan, interaksi struktur ruang dengan pola ruang, dampak pembangunan jalan, serta dilengkapi oleh kerangka pikir penelitian.

Bab 3: Metode Penelitian, memaparkan tentang jenis penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data yang akan digunakan.

Bab 4: Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi deskripsi tentang wilayah populasi dan lokasi penelitian secara kualitatif dan kuantitatif sesuai lingkup penelitian.

Bab 5: Penutup, memaparkan tentang simpulan penelitian dan saran-saran yang dapat diberikan penulis terhadap pemangku kepentingan seperti kepada Pemerintah Kabupaten Tabanan serta peneliti lain atau pemerhati di bidang perencanaan wilayah dan kota.



BAB. II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

tetapi juga dalam perspektif ekonomi, sosial, budaya, politik, administrasi dan teknologi (Conacher dalam Baja, S. 2012:23).

2. Penggunaan Lahan

Baja, S. (2012:33) menjelaskan bahwa sistem lahan adalah sistem manusia-lingkungan yang terdiri dari penggunaan lahan, tutupan lahan dan ekosistem terestrial. Penggunaan lahan menghubungkan manusia dengan lingkungan biofisik, sebaliknya karakteristik dan perubahan lingkungan biofisik mempengaruhi pengambilan keputusan dalam penggunaan lahan.

Lebih lanjut dikemukakan Baja, S. (2102:76) bahwa penggunaan lahan (*land use*) berkaitan dengan jenis pengelolaan lahan yang diterapkan pada suatu satuan lahan. Ini dapat berupa grup utama seperti pertanian irigasi, tanaman tahunan, lahan pengembalaan, hutan rekreasi, hutan produksi, budidaya lahan pesisir dan lain-lain. Kemudian penggunaan lahan dapat juga berupa grup khusus misalnya sawah tadah hujan, perkebunan kelapa sawit, plot pembibitan, plot percobaan erosi, blok perumahan, tambak udang dan lain-lain.

Pendapat yang lebih spesifik dikemukakan oleh Nugroho, I dan Dahuri, R. (2004:154) bahwa penggunaan lahan adalah hasil proses yang dinamis dari pola dan aktivitas manusia. Manusia memerlukan bahwa pangan, air, energi dan minyak, serta infrastruktur perumahan, dan fasilitas publik. Kegiatan pemenuhan kebutuhan tersebut menuntut

tersedianya lahan, namun karena ketersediaan tanah relatif tetap, kelangkaan lahan akan terjadi seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan tingkat konsumsinya

Guna menghindari ambiguitas tentang penggunaan lahan dan penutupan lahan, maka pendapat berikut ini perlu dicermati. Baja, S. (2012:78) menjelaskan bahwa terdapat perbedaan mendasar antara penggunaan lahan dan penutupan lahan. Penggunaan lahan berkaitan dengan aktivitas manusia yang secara langsung berhubungan dengan lahan, di mana terjadi penggunaan dan pemanfaatan lahan dan sumber daya yang ada serta menyebabkan dampak pada lahan. Produksi tanaman, tanaman kehutanan, pemukiman dan perumahan adalah bentuk dari penggunaan lahan. Sementara penutupan lahan berhubungan dengan vegetasi (secara alami atau ditanam) atau konstruksi oleh manusia (bangunan dan lain-lain) yang menutupi permukaan tanah. Sebagai contoh penutupan lahan adalah padang rumput, tanaman pertanian dan rumah.

Secara umum, perubahan penggunaan lahan menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lainnya (Bourne L.S., 1982 dalam Oktora, R. 2011:21). Namun, perubahan penggunaan lahan dalam kajian ekonomi lahan (*land economies*) lebih difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian atau perdesaan ke penggunaan non pertanian atau perkotaan. Selanjutnya dikemukakan pula

bahwa ada empat faktor utama yang menyebabkan terjadinya perubahan guna lahan yaitu: (a) perluasan batas kota, (b) peremajaan di pusat kota, (c) perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi, serta (d) tumbuh dan hilangnya pemusatan aktivitas tertentu.

Dalam kaitan dengan tesis ini, maka perluasan jaringan infrastruktur terutama pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2004 diduga merupakan faktor penyebab terjadinya perubahan guna lahan di sekitarnya hingga tahun 2013.

Guna memudahkan identifikasi terhadap setiap penggunaan lahan atau fungsi guna lahan, maka terdapat beberapa gagasan/ konsep pengelompokan lahan. Satu diantara gagasan yang dimaksud dikemukakan oleh Chapin, 1979 (dalam Abdusomad, M. 2004:39) bahwa penggunaan lahan dapat digolongkan menjadi dua bagian utama yaitu guna lahan terbangun dan guna lahan tak terbangun. Guna lahan terbangun atau areal-areal terbangun (*built up areas*) meliputi lahan perumahan, industri, komersial dan institusi, Sebaliknya, guna lahan tak terbangun atau areal-areal (*open areas*) meliputi penggunaan lahan untuk aktivitas kota (seperti rekreasi, transportasi, kuburan, ruang terbuka hijau) serta non aktivitas kota (seperti pertanian, perkebunan dan perikanan).

3. Nilai Lahan

Nilai lahan dan penggunaan lahan mempunyai kaitan yang sangat erat (Yunus, H.S.2000:88). Apabila nilai lahan dikaitkan dengan pertanian,

maka variasi nilai lahan banyak tergantung pada kesuburan, faktor lingkungan, keadaan drainase dan lokasi di mana lahan tersebut berada.

Nilai lahan (*land value*) adalah suatu penilaian atas lahan yang didasarkan pada kemampuan lahan secara ekonomis dalam hubungannya dengan produktivitas dan strategi ekonominya (Drabkin dalam Yunus, H.S. 2000:89). Sedangkan menurut Brotosunaryo, 2005 (dalam Wahyuningsih, M.:2008:26), nilai lahan merupakan nilai ruang secara horizontal (*distance decay principle from the center*) berdasarkan Model Pertumbuhan Perkotaan atau *urban growth model*.

Istilah nilai lahan yang digunakan oleh kedua ahli tersebut di atas merupakan modifikasi dari istilah yang dikemukakan oleh J.H. von Thunen (1826) yang masih menggunakan istilah sewa ekonomi atau *economic rent* yang dalam perkembangannya lebih dikenal dengan sewa lokasi atau *location rent* (Yunus, H.S. 2008:94).

Sedangkan Drabkin, 2008 (dalam Prasetya, N.A dan Sunaryo, P.M.B. 2013:226) menggunakan istilah harga lahan yaitu penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas pada pasaran lahan. Jika von Thunen (1826) menggunakan istilah sewa ekonomi dan Drabkin (2008) menggunakan istilah harga lahan, maka Mills, E.S., 1972 (dalam Nugroho, I dan Dahuri, R. 2004:127) masih menggunakan istilah sewa lahan (*land rent*). Sewa lahan adalah merupakan nilai atau harga yang dihubungkan dengan aset-aset yang memberikan aliran produksi dan jasa sepanjang lahan.

Dalam hal ini, sewa lahan merupakan residu (*private provit*) dari perolehan-perolehan ekonomi penggunaan lahan sesudah dikurangi biaya konstruksi dan operasi. Aset yang dimaksud dalam definisi sewa lahan dapat dirinci dalam banyak hal. Model klasik menyatakan aset dimaksud dapat berupa kesuburan tanah (*richardian rent*) dan lokasi (*thunenian rent*). Sewa lahan dipengaruhi oleh dimensi waktu. Untuk itu, sebaiknya nilai sewa lahan harus dinyatakan dalam nilai kini (*present value*). Dengan demikian, jika *land rent* (sewa lahan) = LR adalah R (*rent*) per tahun dengan faktor diskon (*discount factor*) = i^2 , maka sewa lahan pada periode tertentu adalah: $LR = R/i$ (Nugroho, I dan Dahuri, R, 2004:127).

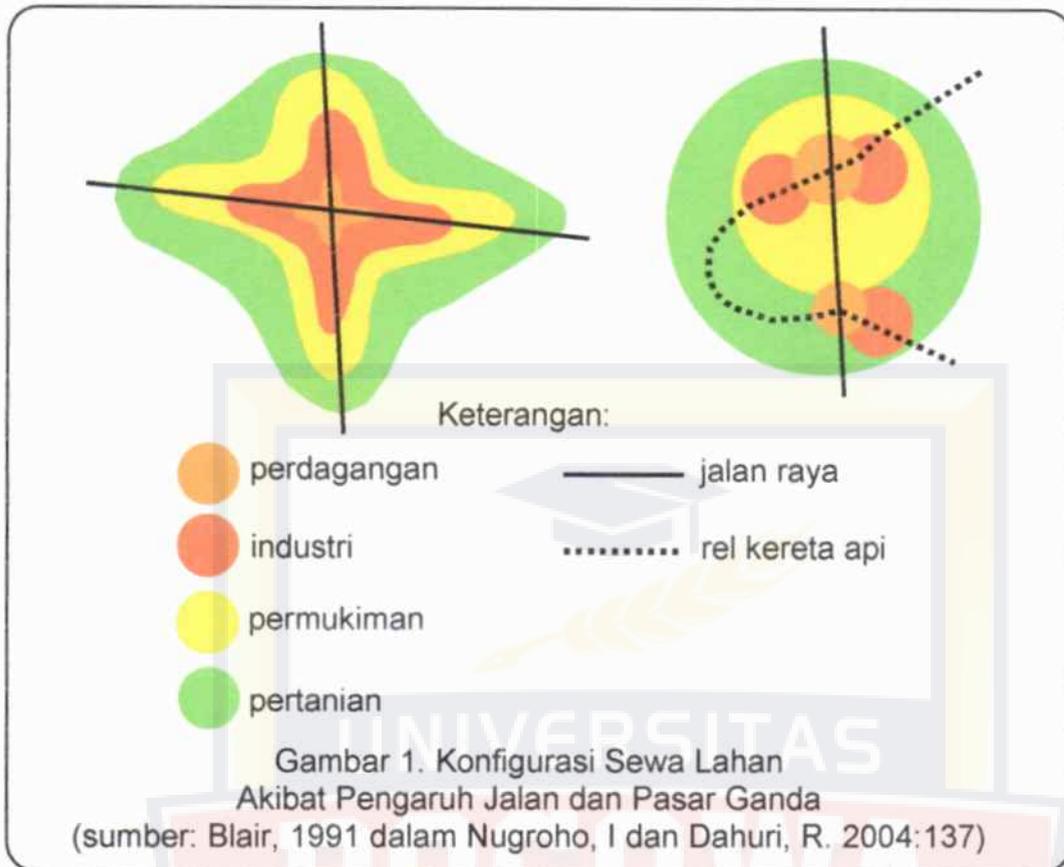
Sementara itu, asset non fisik yang muncul dalam *Land Rent* dapat berupa beberapa hal, yaitu:

- a) kenyamanan lingkungan (*amenity rent*) yaitu sewa yang melekat dengan aset-aset yang memberikan lingkungan yang nyaman dan produktif, misalnya kawasan pegunungan, pantai, persawahan.
- b) kelembagaan (*institutional rent*) yaitu sewa yang melekat dengan aturan kelembagaan tanah, misalnya status kepemilikan tanah.
- c) status sosial yaitu sewa yang muncul dan dinikmati oleh pemilik tanah dalam wujud keistimewaan sosial, seperti meningkatnya status sosial akibat memiliki di rumah di kompleks perumahan mewah.
- d) sewa politik yaitu sewa yang muncul dalam kepemilikan tanah berupa kekuatan atau kekuasaan politik tertentu yang menguntungkan seperti

menguasai tanah bengkok dan tanah memiliki tanah di kawasan perumahan pejabat negara.

Selanjutnya, dikemukakan oleh Nugroho, I. dan Dahuri, R (2004:128) bahwa besarnya sewa lahan tidak harus sesuai dengan nilai yang diinginkan masyarakat (nilai sosial), tetapi akibat kesediaan dari konsumen membayar lokasi dalam bentuk harga lebih tinggi bagi barang yang dijual pada lokasi tersebut. Meskipun demikian, sewa lahan dapat sama dengan keinginan sosial bila pasar untuk lahan tersebut mencerminkan permintaan masyarakat. Hal ini terjadi bila informasi mengenai lahan sudah sempurna atau diketahui sehingga menghasilkan persepsi yang sama dan lengkap bagi setiap orang.

Dinamika dan kompleksitas sewa lahan dapat digambarkan oleh beberapa pengaruh yaitu: jalan dan pasar (*multiple nuclear centre*), spekulasi dan tingkat perbedaan kerapatan (*gradient density*). Jika dikaitkan dengan cakupan penelitian di dalam tesis ini, maka faktor pengaruh yang paling erat adalah jalan. Nugroho, I. dan Dahuri, R. (2004:136-137) menjelaskan bahwa adanya jalan akan meningkatkan kemudahan bergerak ke segala arah. Pengaruh jalan terhadap sewa lahan dijelaskan melalui fungsinya yang memberi akses lebih baik dan cepat ke pusat pasar. Akibatnya, sewa lahan pada wilayah sepanjang jalan hingga pusat pasar meningkat dengan perubahan seperti diilustrasikan pada **Gambar 1**.



Pendapat tentang nilai lahan dalam perspektif kegunaan lahan berikut ini perlu dicermati. Sitotus, S.R.P. (2004:5-6) berpendapat bahwa kegunaan lahan dapat dianalisis dalam tiga aspek yaitu: (a) kesesuaian, (b) kemampuan dan (c) nilai lahan. Kesesuaian menyangkut satu penggunaan tertentu atau penggunaan khusus, seperti kesesuaian untuk lapangan golf, perkebunan kelapa sawit, padi dan sebagainya. Kemampuan menyangkut serangkaian atau sejumlah penggunaan, seperti untuk pertanian, kehutanan atau rekreasi. Sedangkan **nilai lahan** didasarkan atas pertimbangan finansial atau sejenisnya, dinyatakan sebagai jumlah biaya per tahun, misalnya nilai sewa atau bayaran modal.

4. Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan adalah sebuah mekanisme yang mempertemukan permintaan dan penawaran terhadap lahan dan menghasilkan kelembagaan lahan baru dengan karakteristik sistem produksi yang berbeda (Nugroho, I. dan Dahuri, R.:2004:154-155). Fenomena alih fungsi lahan adalah bagian dari perjalanan transformasi struktur ekonomi nasional. Pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang memusat di wilayah perkotaan menuntut ruang yang lebih luas ke arah luar kota bagi berbagai aktivitas ekonomi dan untuk permukiman. Akibatnya, wilayah pinggiran yang sebagian besar berupa lahan pertanian sawah beralih fungsi (terkonversi) menjadi lahan non pertanian dengan tingkat peralihan yang beragam antarperiode dan wilayah.

Lebih jauh dikemukakan bahwa secara garis besar, alih fungsi lahan dapat berjalan secara sistematis dan sporadis. Peralihan secara sistematis memuat karakter perencanaan dan keinginan publik sehingga luasan lahan hasil peralihan lebih terkendali dan terkonsolidasi dalam kerangka perencanaan tata ruang. Sedangkan secara sporadis memuat karakter lebih individual atau oleh sekelompok masyarakat, sehingga luasan hasil peralihan tidak dapat diprediksi dan menyebar tidak terkonsolidasi.

B. Interaksi Struktur Ruang Dengan Pola Ruang

Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang mendefinisikan pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Dengan demikian pola ruang merupakan representasi dari berbagai peruntukan lahan, baik pada kawasan budidaya maupun pada kawasan lindung.

Dalam tataran kebijakan, pendapat berikut ini perlu dicermati. Tamin O.Z (1999:360) menjelaskan bahwa kebijakan tata ruang sangat erat kaitannya dengan kebijakan transportasi. Ruang merupakan kegiatan yang ditempatkan di atas lahan, sedangkan transportasi merupakan sistem jaringan yang secara fisik menghubungkan satu ruang kegiatan dengan kegiatan lainnya. Antara ruang kegiatan dengan transportasi terjadi hubungan yang disebut siklus penggunaan ruang transportasi. Selanjutnya dikemukakan pula bahwa bila akses transportasi ke suatu ruang kegiatan atau persil lahan diperbaiki, maka ruang kegiatan tersebut akan menjadi lebih menarik, dan biasanya menjadi lebih berkembang. Dengan berkembangnya ruang kegiatan tersebut meningkat pula kebutuhan akan transportasi. Peningkatan ini kemudian menyebabkan kelebihan beban pada transportasi dan hal ini harus ditanggulangi, kemudian siklus akan berulang kembali bila aksesibilitas tadi diperbaiki. Seperti halnya penjelasan di atas, struktur ruang yang tersebar memanjang dari pusat ke pinggiran atau acak secara meluas ke segala

penjuru wilayah menyebabkan tidak memadainya perkembangan prasarana jalan dan angkutan umum untuk melayani masyarakat.

Jika uraian di atas dikaitkan dengan penelitian ini, maka ruas Jalan Bedugul - Tabanan adalah bagian dari komponen struktur ruang Kabupaten Tabanan, sedangkan penggunaan lahan di sekitarnya adalah bagian dari komponen pola ruang wilayah yang bersangkutan. Secara teoritis dan praktis, perwujudan antara struktur ruang dan pola ruang pada akhirnya akan membentuk tata ruang Kabupaten Tabanan.

1. Keterkaitan Transportasi Dengan Sistem Tata Guna Lahan

Untuk memahami dan mendapatkan alternatif pemecahan masalah yang terbaik, perlu dilakukan pendekatan secara sistem. Sistem transportasi dijelaskan dalam bentuk sistem transportasi makro yang terdiri dari beberapa sistem transportasi mikro (Tamin, O.Z., 1999:48). Sistem transportasi makro yang dimaksud terdiri atas: (a) sistem kegiatan, mencakup rencana tata guna lahan, (b) sistem jaringan prasarana, mencakup kinerja layanan prasarana transportasi, (c) sistem pergerakan lalu lintas, mencakup penerapan teknik dan manajemen lalu lintas dan peningkatan layanan sarana atau moda transportasi, serta (d) sistem kelembagaan, mencakup pengelolaan dan penyelenggaraan transportasi.

Tamin, O.Z (1999:51) mengemukakan bahwa hubungan dasar antara sistem kegiatan, sistem jaringan dan sistem pergerakan dapat disatukan dalam lima tahapan sebagai berikut: (a) aksesibilitas dan

mobilitas, (b) pembangkit lalu lintas, (c) sebaran penduduk, (d) pemilihan moda transportasi, serta (e) pemilihan rute. Diagram sistem transportasi makro disajikan pada **Gambar 2**.



Gambar 2. Skema Sistem Transportasi Makro
(sumber: Tamin, O.Z. 1999:48)

Pendapat dalam perspektif yang relatif sama dikemukakan oleh pakar transportasi berikut ini. Black, J.A. 1981 (dalam Sumadi, 2006:19-20) menjelaskan bahwa interaksi guna lahan dan transportasi merupakan interaksi yang sangat dinamis dan kompleks, interaksi ini melibatkan berbagai aspek kegiatan serta berbagai kepentingan. Perubahan guna lahan akan selalu memengaruhi perkembangan transportasi dan sebaliknya. Pola perubahan dan besaran pergerakan serta moda pergerakan merupakan fungsi dari adanya pola perubahan lahan di atasnya. Sedangkan setiap perubahan guna lahan dipastikan akan

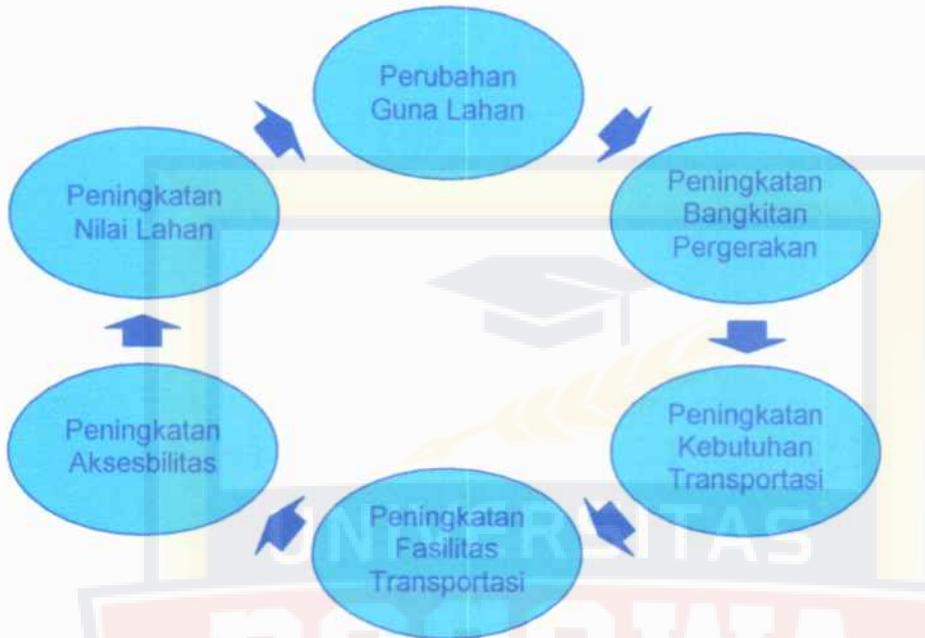
mebutuhkan peningkatan yang diberikan oleh sistem transportasi dari kawasan yang bersangkutan.

2. Interaksi Sistem Kegiatan Dengan Sistem Jaringan

Pembangunan suatu areal lahan akan menyebabkan timbulnya lalu lintas yang akan mempengaruhi prasarana transportasi. Sebaliknya, adanya prasarana transportasi yang baik akan mempengaruhi pola pemanfaatan lahan. Interaksi antara tata guna lahan dengan transportasi tersebut dipengaruhi oleh peraturan dan kebijakan. Dalam jangka panjang, pembangunan prasarana dan sarana transportasi dengan teknologi modern akan mempengaruhi bentuk dan pola tata guna lahan sebagai akibat tingkat aksesibilitas yang meningkat (Tamin, 1997:360).

Selanjutnya dalam konteks sistem transportasi mikro, Tamin, O.Z. (1999:48) menjelaskan bahwa interaksi antara sistem kegiatan dengan sistem jaringan akan menghasilkan pergerakan kendaraan dan/ atau orang (pejalan kaki). Pendapat yang lebih komprehensif dikemukakan Black, J.A, 1998 (dalam Biang F.D, 2008:23) bahwa interaksi tata guna lahan dengan transportasi merupakan interaksi yang sangat dinamis dan kompleks dengan melibatkan berbagai aspek kegiatan dan kepentingan. Perubahan guna lahan (sistem kegiatan) akan selalu memengaruhi perkembangan transportasi (sistem jaringan), demikian pula sebaliknya. Pola perubahan dan besaran pergerakan lalulintas serta pemilihan moda merupakan fungsi dari adanya pola perubahan guna lahan. Sebaliknya,

setiap perubahan guna lahan dipastikan akan membutuhkan peningkatan yang diberikan oleh sistem transportasi di kawasan yang bersangkutan.



Gambar 3. Skema Siklus Guna Lahan - Transportasi
(sumber: Paquette, R.J. dan Wright, P.H., 1982 dalam Abdusomad, M. 2004:40)

Terdapat sejumlah studi empiris mengenai perubahan nilai lahan akibat perbaikan transportasi, terutama mengenai studi dampak jalan bebas hambatan yang baru di perkotaan dan di luar kota terhadap nilai lahan di sekitarnya (Horwood, et.al, 1965 dalam Morlok, E.K., 1995:613). Hasil penelitian Horwood di Amerika Serikat menyimpulkan bahwa perbaikan transportasi akan meningkatkan nilai lahan, oleh karena itu akan memberikan keuntungan kepada masyarakat disamping keuntungan transportasi yang dapat dinikmati secara langsung dan cepat.

C. Dampak Pembangunan Jalan

1. Konsep Dampak

Beberapa literatur memberi pengertian dampak yang berbeda, bergantung pada aspek yang ditinjau. Satu dari sekian pengertian dampak dikemukakan oleh Daryanto. S.S (1997:151), yaitu sesuatu yang dimungkinkan sangat mendatangkan akibat atau sebab-sebab yang membuat terjadinya sesuatu.

Soemarwoto, O (2001:33) mengemukakan bahwa untuk dapat melihat dan menjelaskan bahwa suatu dampak atau perubahan telah terjadi pada suatu kawasan, maka kita harus mempunyai bahan perbandingan sebagai bahan acuan. Salah satu bahan yang dapat menjadi acuan adalah keadaan sebelum terjadi perubahan.

Terdapat dua batasan penting dalam menganalisis terjadinya dampak (Soemarwoto, O. 2001:34) yaitu:

- a) dampak suatu aktivitas terhadap lingkungan adalah perbedaan antara aspek lingkungan sebelum aktivitas terjadi dengan yang aspek lingkungan setelah adanya aktivitas tersebut.
- b) dampak aktivitas terhadap lingkungan adalah perbedaan antara aspek lingkungan tanpa adanya aktivitas dengan aspek lingkungan yang diperkirakan terjadi setelah adanya aktivitas.

Apabila dikaitkan dengan penelitian ini, maka relevansi konsep dampak tersebut di atas adalah dampak aktivitas (pembangunan ruas

Jalan Bedugul - Tabanan) pada tahun 2004 terhadap aspek lingkungan terutama guna lahan dan nilai lahan di sekitarnya pada tahun 2012.

Yuli, S.S (1996:54) lebih jauh menjelaskan bahwa dampak dari suatu pembangunan tidak terlepas dari dampak yang bersifat primer dan bersifat sekunder. Dampak yang bersifat primer menyangkut perubahan yang disebabkan secara langsung oleh suatu kegiatan pembangunan seperti perubahan lingkungan. Sedangkan dampak yang bersifat sekunder merupakan kelanjutan dari dampak yang bersifat primer yang telah terjadi. Dengan demikian, dapat dikemukakan bahwa dampak sekunder merupakan dampak tidak langsung dari adanya dampak yang bersifat primer akibat adanya perubahan lingkungan. Sedangkan dari perkembangan dampak pembangunan tersebut akan melahirkan dampak positif yang memberikan keuntungan atau dampak negatif yang menimbulkan kerugian bagi manusia dan makhluk hidup lainnya.

2. Dampak Transportasi Terhadap Guna Lahan

Dampak transportasi terhadap penggunaan lahan termasuk didalamnya perhitungan *time-cost* (kaitan antara biaya dengan waktu tempuh) pertama kali dikemukakan oleh Babcock, F.M. Penggagas Teori Poros atau *axial theory* pada tahun 1932 tersebut memberi ide penyempurna terhadap Teori Konsentris yang diintroduksi oleh Ernest W. Burgess, 1925 (Yunus H.S, 2004:41).

Babcock F.M (dalam Yunus H.S, 2004:42) mengemukakan bahwa keberadaan poros transportasi akan mengakibatkan distorsi pola konsentris, karena sepanjang rute transportasi akan berasosiasi dengan mobilitas yang tinggi. Artinya bahwa daerah yang dilalui oleh jaringan transportasi (dalam konteks penelitian ini berwujud jalan) akan mempunyai perkembangan fisik yang berbeda dibanding daerah-daerah lainnya yang tidak dilalui oleh jaringan transportasi.

Selanjutnya, Yunus, H.S (2004:43) mengemukakan bahwa akibat keruangan yang timbul adalah suatu bentuk persebaran keruangan yang disebut "*star shapped pattern*" (berpola susunan bintang) ataupun "*octopus like pattern*" (berpola menyerupai gurita).

D. Perkembangan Teori-teori Nilai Lahan

Telah dikemukakan pada Bab I bahwa perkembangan suatu wilayah turut ditentukan oleh adanya jaringan transportasi berbasis jalan raya. Eksistensi jaringan transportasi darat tersebut akan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mencapai seluruh lokasi terutama di pusat kota, oleh karena sebagian besar pusat kota di Indonesia merupakan pusat aktifitas yang didukung oleh prasarana dan sarana pelayanan publik. Kecenderungan tersebut bukan hanya sebatas mencari nafkah namun lebih dari itu adalah untuk bertempat tinggal. Implikasinya adalah pusat kota akan semakin padat dengan penambahan penduduk dan ketika penduduk tidak dapat memperoleh tempat di pusat kota, maka

mereka akan menempati lokasi-lokasi di dekat pusat kota agar tetap bisa mencapai pusat kota dengan mudah. Selanjutnya perkembangan ini akan menimbulkan dampak terhadap penggunaan lahannya.

Wahyuningsih, M. (2008:22) mengemukakan bahwa lokasi di sepanjang tepi jalan merupakan lokasi yang strategis untuk melakukan aktivitas. Lokasi tersebut memiliki aksesibilitas yang tinggi karena mudah dijangkau. Dengan semakin banyaknya aktivitas di lokasi tersebut, maka lahan yang jumlahnya terbatas akan diperebutkan agar penduduk tetap bisa memperoleh keuntungan lokasi yang maksimal. Persaingan tersebut secara langsung akan menjadikan nilai lahan perkotaan terus meningkat bahkan akan mengalami lonjakan harga yang signifikan.

Teori mengenai nilai lahan sudah ada sejak abad 19. Tokoh yang pertama kali mencetuskan teori mengenai nilai lahan adalah David Ricardo (1821) dalam bukunya "*Principle of Political Economy and Taxation*" (Yunus, H.S. 2000:63). Teori Ricardo merujuk pada sewa lahan (*land rent*) yang dipengaruhi oleh tingkat kesuburan tanah dan mengabaikan faktor lokasi dari pusat kota. Lima tahun kemudian, teori nilai lahan dikembangkan oleh J.H. von Thunen (1826) yang menyatakan bahwa pola penggunaan lahan sangat ditentukan oleh biaya transportasi yang dikaitkan dengan jarak dan sifat barang dagangan khususnya hasil pertanian. Ekonom berkebangsaan Jerman tersebut mengkondisikan empat hal yang harus dipenuhi, yaitu: (1) *isolated state*; (2) *uniform plain*; (3) "*transportation costs*" berbanding lurus dengan jarak; dan (4) *maximise*

profits (Yunus, H.S. 2002:90-91). Dari sinilah maka muncul istilah *location rent* atau sewa lokasi. Teori Von Thunen ini memiliki banyak kekurangan, yang antara lain bahwa semua kota tidak memiliki kondisi fisik lingkungan yang sama (*uniform plain*). Sehingga kota akan memiliki pola penggunaan lahan yang berbeda-beda sesuai dengan karakteristik wilayahnya.

Mengacu pada beberapa kelemahan Teori Sewa Lahan Diferensial J.H. von Thunen tersebut, maka William Alonso (1964) mengembangkan teori yang lain dengan mencetuskan *Bid Rent Theory*. Alonso mengemukakan empat asumsi yaitu: (1) *one center*, (2) *flat, features less plain*; (3) biaya transportasi sebanding dengan jarak, serta (4) adanya *highest bidder* sehingga dimungkinkan terjadinya *free market competition*. Teori ini menggunakan konsep dasar sewa ekonomi (*economic rent*), yang isinya sebenarnya hampir sama dengan Teori von Thunen, hanya saja Teori von Thunen dititikberatkan pada suatu kota atau daerah pertanian, sedangkan Alonso mendeskripsikan kota secara umum. Seperti teori-teori sebelumnya, teori Alonso ini pun juga ada kelemahan/kekurangannya. Kelemahan yang pertama adalah bahwa suatu kota tidak hanya memiliki satu pusat saja, karena aktifitas kota sangatlah kompleks dan tidak mungkin semuanya berada di pusat kota. Kelemahan yang kedua adalah suatu kota pasti ada pihak atau badan yang memiliki hak monopoli atas sewa tanah, sehingga asumsi keempat Alonso tidak berlaku untuk keadaan seperti ini.

Perkembangan selanjutnya diketahui bahwa *Bid Rent Theory* dikembangkan lagi oleh R.V. Ratcliff (1949) berdasar pada ide bahwa pusat kota dianggap sebagai suatu tempat yang memiliki aksesibilitas terbesar, dan dari pusat kota nilai lahan akan menurun secara teratur ke arah luar sampai pada pinggiran kota (Yunus, H.S. 2000:66-71). Namun setelah diterapkan di Kota Topeka Kansas (USA), teori ini mengalami banyak penyimpangan. Penyimpangan tersebut diantaranya adalah bahwa nilai lahan di lokasi-lokasi tertentu yang merupakan perpotongan antara *radial road* dengan *ring road (mini peaks)* akan lebih tinggi bila dibandingkan dengan lokasi lain di dekat pusat kota. Hal yang kedua adalah bahwa harga lahan kurang mencerminkan fungsi jarak dari pusat kota. Harga lahan adalah penilaian atas lahan yang diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk satuan luas pada pasaran lahan (Drabkin, 2008 dalam Prasetya, N.A dan Sunaryo, P.M.B. 2013:226). Harga lahan sulit untuk digunakan sebagai pembandingan karena transaksi jual beli lahan terjadi di tempat yang berbeda dan waktu yang berbeda (Drabkin dalam Yunus, 2000:48).

Penyimpangan inilah yang membuat B.J.L. Berry, 1963 (dalam Wahyuningsih, M. 2008:23) membantah teori Ratcliff dan membuktikan penyimpangan tersebut. Ratcliff menyatakan bahwa memang benar pada kota-kota kecil, gambaran ideal tentang "*distance decay principle from the center*" untuk nilai lahan masih bisa dilihat dengan jelas bahwa terdapat

degradasi yang teratur mengenai nilai lahan dari pusat kota ke daerah *periphery*. Namun untuk kota-kota besar ternyata kondisinya berbeda.

Perbedaan ini salah satunya dipengaruhi oleh jaringan transportasi. Lokasi perpotongan jaringan transportasi terutama *radial road* dan *ring road*, meskipun tidak berada di pusat kota, menurut Berry akan memiliki nilai lahan yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan lokasi yang lebih dekat dengan pusat kota. Perpotongan *ring road* dan *radial road* tersebut dinamakan *mini peak* (puncak kecil), sedangkan *grand peak* (puncak tertinggi) tetap berada di pusat kota dengan nilai lahan paling tinggi/ mahal. Teori B.J. Berry ini terkenal dengan nama *Circus Tend*.

Terdapat tiga elemen utama yang bersangkutan paut dengan nilai lahan (B.J.L. Berry dalam Yunus, H.S. 2000:80), yaitu:

- 1) Nilai lahan umumnya menurun semakin menjauhi pusat kota;
- 2) Karena terdapat "*radial roads*" dan "*ring roads*" maka di dalam kota sendiri terdapat jalur yang mempunyai nilai lahan tinggi (sepanjang *radial roads and ring roads*);
- 3) Pada persimpangan jalan antara *radial roads* dan *ring roads* akan membentuk puncak-puncak lahan setempat (*local peaks of land value*).

Adapun dasar pemikiran peneliti sehingga menetapkan Teori Berry (1963) sebagai rujukan dalam penyusunan tesis ini adalah:

- 1) Pola yang dibentuk oleh ruas Jalan Bedudul - Tabanan berwujud seperti jalan lingkaran luar (*outer ring road*) bagi wilayah Kecamatan Baturiti;

- 2) Pola yang dibentuk oleh ruas Jalan Singaraja - Denpasar berwujud seperti jalan radial (*radial road*) bagi wilayah Kecamatan Baturiti;
- 3) Terdapat beberapa titik-titik perpotongan jalan atau persimpangan yang terbentuk pada ruas Jalan Bedudul - Tabanan, baik dengan ruas Jalan Singaraja - Denpasar maupun dengan ruas-ruas jalan lainnya.

E. Rencana Struktur dan Pola Ruang Kabupaten Tabanan

Uraian tentang rencana struktur dan pola ruang Kabupaten Tabanan yang dipaparkan berikut ini bersumber dari Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tabanan tahun 2010 - 2030. Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 merupakan hasil revisi terhadap RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2000 - 2020 yang dipandang belum sepenuhnya mengakomodasi perkembangan sektor-sektor pembangunan di Kabupaten Tabanan.

Hingga akhir tahun 2012, dokumen rencana spasial tersebut masih dalam proses persetujuan substansi oleh Kementerian Pekerjaan Umum, sehingga belum memiliki legitimasi melalui Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Tabanan. Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Tabanan yang ditetapkan oleh RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 menetapkan lima kebijakan pengembangan terhadap 10 kecamatan yang terdapat di dalamnya. Lima kebijakan yang dimaksud adalah: (1) kebijakan pengembangan wilayah, (2) kebijakan pengembangan sistem pusat-pusat pelayanan, (3) kebijakan

pengembangan sistem prasarana wilayah, (4) kebijakan pengembangan kawasan lindung, serta (5) kebijakan pengembangan kawasan budidaya.

Setelah kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Tabanan ditetapkan, maka tahapan selanjutnya adalah penetapan rencana struktur dan pola ruang di wilayah bersangkutan.

1. Rencana Struktur Ruang Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030

Kecamatan Baturiti termasuk di dalamnya lokasi penelitian tidak termasuk dalam kawasan perkotaan, baik Kawasan Perkotaan Tabanan (ibukota kabupaten) maupun Kawasan Perkotaan Sarbagita (Denpasar, Badung, Gianyar dan Tabanan). Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2011 tentang RTRW Kawasan Perkotaan Sarbagita telah menetapkan kedua kawasan perkotaan tersebut di atas sebagai Kawasan Metropolitan dengan fungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN).

RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 telah menetapkan Kawasan Perkotaan Tabanan hanya mencakup sebagian wilayah Kecamatan Tabanan dan sebagian wilayah Kecamatan Kediri dengan fungsi PKL (Pusat Kegiatan Lokal). Sedangkan Desa Baturiti sebagai kawasan perkotaan di Kecamatan Baturiti bersama-sama dengan tujuh kawasan perkotaan lainnya di Kabupaten Tabanan (Lalanglinggah, Bajera, Megati, Sembunggede, Marga, Penebel dan Pupuan) ditetapkan sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK). Selanjutnya, tiga desa (Candi Kuning, Baturiti dan Bangli) yang di dalamnya terdapat lokasi penelitian ditetapkan sebagai PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan).

Dalam struktur pusat-pusat wilayah pengembangan, Kawasan Perkotaan Baturiti bersama-sama dengan tiga kawasan perkotaan lainnya (Penebel, Marga dan Candi Kuning) ditetapkan sebagai Wilayah Pengembangan (WP) Tabanan Utara. Adapun fungsi utama wilayah ini adalah sebagai kawasan konservasi (oleh karena adanya beberapa kawasan berfungsi lindung), perkebunan, hortikultura, pertanian tanaman pangan, peternakan dan pariwisata. Konsekuensi dari rencana struktur ruang Kabupaten Tabanan terhadap lokasi penelitian antara lain: (a) dipertahankannya kawasan-kawasan berfungsi lindung (hutan lindung dan sempadan sungai) dan kawasan pertanian produktif (sawah beririgasi dan ebunan rakyat), (b) Kecamatan Baturiti diarahkan menjadi wilayah pemasok bahan baku bagi industri di **Kawasan Perkotaan Sarbagita (Denpasar, Bangli, Gianyar dan Tabanan)**, serta (c) konversi atau alih fungsi terhadap kawasan lindung dan kawasan pertanian produktif sepatutnya dicegah atau diminimalisasi sebagai upaya perwujudan Bali sebagai pulau organik dan provinsi hijau (*Bali Clean and Green*).

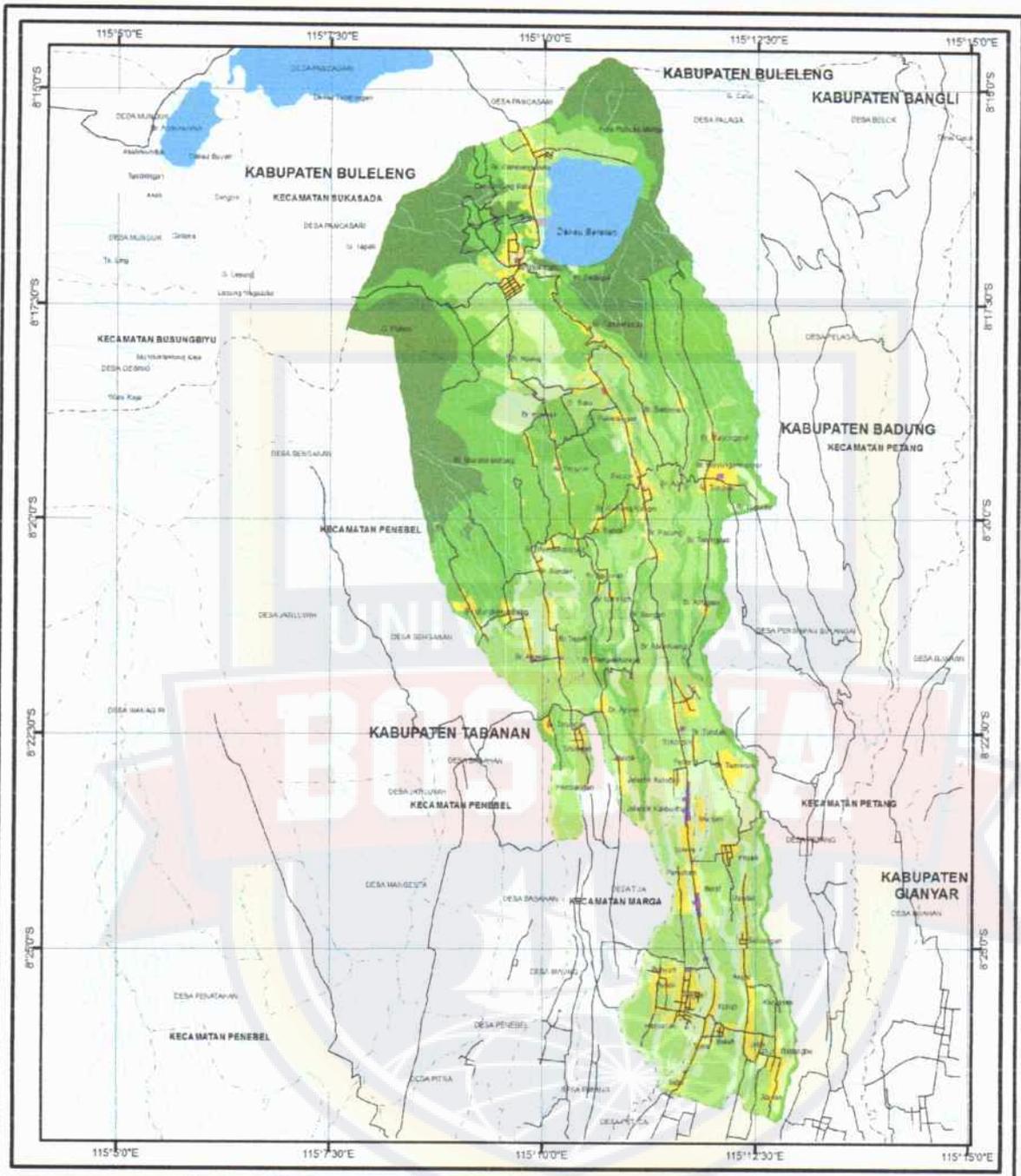
Selanjutnya, RTRW Kabupaten Tabanan 2010 - 2030 menetapkan pula rencana pengembangan sistem jaringan transportasi. Apabila dikaitkan dengan objek penelitian di dalam tesis ini, maka secara fungsional ruas Jalan Bedugul - Tabanan ditetapkan sebagai bagian dari Jaringan Jalan Kolektor Primer 3 (KP3). Sedangkan status pengelolaannya diarahkan menjadi Jalan Provinsi, sehingga terjadi peningkatan status oleh ruas Jalan Bedugul - Tabanan karena hingga akhir tahun 2012 masih berstatus Jalan Kabupaten. Untuk

beberapa desa dalam skala kecil dan tersebar secara parsial. Sementara untuk pengembangan perkebunan rakyat diarahkan komoditas kopi arabika di beberapa desa di wilayah Baturiti. Demikian halnya dengan pengembangan ternak sapi.

Oleh karena di Kecamatan Baturiti terdapat Kawasan Agropolitan yang berlokasi di Desa Bangli, maka RTRW Kabupaten Tabanan menetapkannya sebagai Pusat Kawasan Agropolitan bersama Kawasan Agropolitan Pupuan di Kabupaten Tabanan. Selain itu, Kawasan Agropolitan di Desa Bangli ditetapkan sebagai Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) di Kecamatan Baturiti dan untuk Wilayah Pengembangan Tabanan Utara. Berdasarkan hal itu, maka Kawasan Agropolitan di Desa Bangli diarahkan menjadi pusat pelayanan agribisnis dengan mempertahankan keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sekurang-kurangnya 50% dari luas wilayah.

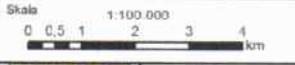
Berdasarkan uraian struktur ruang yang menjelaskan bahwa Desa Baturiti adalah Pusat Pengembangan Kawasan (PPK) di Kecamatan Baturit, maka kawasan permukiman yang terdapat di lokasi penelitian tergolong kawasan permukiman perdesaan. Hal ini merupakan satu dari beberapa faktor penyebab sehingga luasan permukiman beserta prasarana dan sarana pelayanan wilayah di lokasi penelitian memiliki luasan yang tergolong kecil/ sempit.

Untuk melengkapi uraian tentang struktur dan pola ruang Kecamatan Baturiti yang ditetapkan oleh RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 – 2032, maka ditampilkan **Gambar 4** dan **5**.



Judul Gambar
**PETA RENCANA POLA PEMANFAATAN RUANG
 DI KECAMATAN BATUNITI**

Sumber Peta
 - RDTR Kecamatan Batuniti Tahun 2012 - 2032



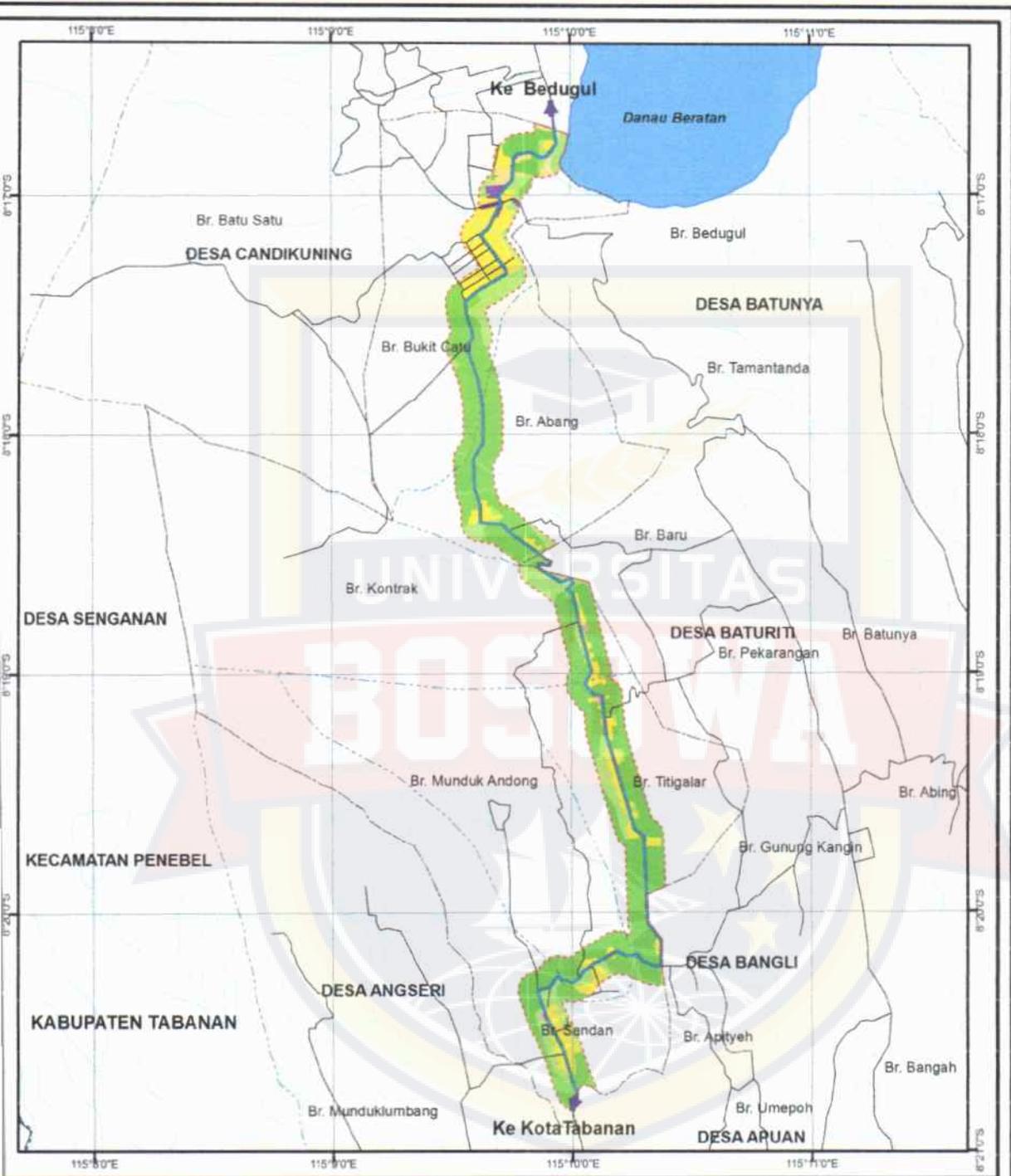
- Legenda**
- - - Batas Kabupaten
 - - - Batas Kecamatan
 - - - Batas Desa
 - Jalan
 - Sungai
 - Hutan Lindung
 - Kawasan Hutan Rakyat
 - Kawasan Budaya Tanaman Perkebunan dan hortikultura
 - Kawasan Budaya Tanaman Pangan
 - Perkebunan Budidaya
 - Ruang Terbuka Hijau
 - Kawasan Permukiman
 - Kantor Pemerintahan
 - Akomodasi Pariwisata dan Jasa Khusus
 - Listrik dan Telekomunikasi
 - Pendidikan
 - Perdagangan dan Jasa
 - Paribadatan
 - Sentra Pengumpulan Bahan Baku

Judul Tests
**DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
 PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
 DAN NILAI LAHAN**
 (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
 Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
 NPW : 4510063

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 PROGRAM PASCASARJANA
 PROGRAM STUDI PWK
 2013



Judul Gambar
PETA RENCANA POLA PEMANFAATAN RUANG
DI LOKASI PENELITIAN

Sumber Peta
 DTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032

Skala
 1:40 000

0 0.2 0.4 0.8 1.2 km

Legenda

- - - Batas Kecamatan
- - - Batas Desa
- - - Batas Banjar/Dusun
- - - Batas Lokasi Penelitian
- Jalan
- Sungai
- Ruas Jln Bedugul-Tabanan
- Kawasan Permukiman
- Alomodesa Paksiada dari Jasa Kibarus
- Perdagangan dan Jasa
- Peribadatan
- Sentra Pengumpulan Bahan Baku
- Kawasan Budaya Tanaman Perkebunan dan hortikultura
- Kawasan Budaya Tanaman Pangan
- Ruang Terbuka Hijau

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
DAN NILAI LAHAN
 (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
 Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 PROGRAM PASCASARJANA
 PROGRAM STUDI PWK
 2013



BAB. III

METODE PENELITIAN

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut, maka terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan, yaitu: cara ilmiah, data, serta tujuan dan kegunaan (Sugiyono, 2011:2).

Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian didasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu: rasional, empiris dan sistematis. **Rasional** berarti kegiatan penelitian dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. **Empiris** berarti cara-cara yang dilakukan dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. **Sistematis** artinya proses yang digunakan dalam penelitian menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis.

Data yang diperoleh melalui penelitian adalah data empiris/ teramati yang mempunyai kriteria tertentu yaitu valid. Valid menunjukkan derajat ketepatan antara data yang sesungguhnya terjadi pada objek dengan data yang dapat dikumpulkan oleh peneliti. Untuk mendapatkan yang langsung valid dalam penelitian sering sulit dilakukan, oleh karena itu data yang terkumpul sebelum diketahui validitasnya, dapat diuji melalui pengujian realibilitas dan objektivitas. Umumnya jika data reliabel dan objektif, maka terdapat kecenderungan data tersebut akan valid.

Lebih lanjut dikemukakan Sugiyono (2011:3), setiap penelitian mempunyai tujuan dan kegunaan tertentu. Secara umum, tujuan penelitian ada tiga macam yaitu yang bersifat penemuan, pembuktian dan pengembangan. **Penemuan** berarti data yang diperoleh dari penelitian adalah data yang betul-betul baru yang sebelumnya belum pernah diketahui. **Pembuktian** berarti data yang diperoleh digunakan untuk membuktikan adanya keragu-raguan terhadap informasi atau pengetahuan tertentu. **Pengembangan** berarti memperdalam dan memperluas pengetahuan yang telah ada.

Apabila dikaitkan dengan tesis ini, maka tujuan penelitian yang terdapat didalamnya termasuk dalam kelompok **Pembuktian**, yaitu membuktikan keberlakuan beberapa teori fungsi dan nilai lahan terhadap fenomena fungsi dan nilai lahan yang terjadi di lokasi penelitian.

Secara umum, data yang telah diperoleh dari penelitian dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi masalah. **Memahami** berarti menjelaskan suatu masalah atau informasi yang tidak diketahui dan selanjutnya menjadi tahu. **Memecahkan** berarti meminimalkan atau menghilangkan masalah. Sedangkan **mengantisipasi** berarti mengupayakan agar masalah tidak terjadi.

A. Jenis Penelitian

Sebelum menentukan jenis penelitian yang akan diterapkan, perlu dikemukakan terlebih dulu mengenai perbedaan penelitian kualitatif

dengan kuantitatif. Perbedaan antara penelitian kualitatif dengan kuantitatif meliputi tiga hal, yaitu perbedaan tentang aksioma atau pandangan dasar, proses penelitian, serta karakteristik penelitian itu sendiri (Sugiyono, 2011:9).

Lebih lanjut dikemukakan Sugiyono (2011:12) bahwa pada umumnya **penelitian kuantitatif** lebih menekankan pada keluasan informasi atau bukan kedalaman, sehingga metode ini cocok digunakan untuk populasi yang lebih luas dengan variabel yang terbatas. Adapun data yang diteliti adalah data sampel yang diambil dari populasi dengan teknik *probability sampling (random)*, kemudian peneliti membuat generalisasi terhadap populasi berdasarkan sampel yang diperoleh. Sebaliknya, **penelitian kualitatif** tidak melakukan generalisasi tetapi lebih menekankan pada kedalaman informasi sehingga sampai pada tingkat makna yaitu data dibalik yang tampak.

Berdasarkan uraian latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, serta perbedaan antara penelitian kualitatif dengan kuantitatif, maka jenis penelitian yang diterapkan di dalam tesis ini adalah **penelitian kuantitatif (*quantitative research*)**. Argumentasi yang melandasi penetapan jenis penelitian kuantitatif dalam penelitian ini adalah (Sugiyono, 2011:23-24):

- 1) masalah yang menjadi titik tolak penelitian sudah jelas, yaitu kajian antara teori dengan praktik atau antara aturan dengan pelaksanaan.

- 2) sesuai dengan lingkup wilayah populasi yang tergolong luas tetapi dengan variabel yang terbatas. Wilayah populasi meliputi 3 desa seluas 1.666,59 Ha dan berpenduduk 4.188 jiwa pada tahun 2012, serta hanya menggunakan 2 variabel penelitian yaitu fungsi guna lahan (*land use*) dan nilai lahan (*land value*).
- 3) Kebutuhan data akurat berdasarkan fenomena yang empiris dan dapat diukur, yaitu panjang jalan, ukuran dan luasan setiap fungsi guna lahan, serta nilai lahan yang dinyatakan dalam satuan Rp. per M².

Konsekuensi dari penerapan jenis penelitian kuantitatif (Sugiyono, 2011: 15-16) antara lain:

- 1) teknik pengumpulan data menggunakan kuisisioner, melaksanakan observasi, serta wawancara secara terstruktur.
- 2) sampel penelitian ditentukan sejak awal, representatif dan sedapat mungkin secara random.
- 3) dibutuhkan studi pendahuluan (*preliminary study*) untuk menemukan masalah secara nyata dan jelas.
- 4) teknik analisis dan teknik pembahasan secara deduktif.

B. Lokasi Penelitian

Penetapan lokasi penelitian didalam tesis ini dilandasi oleh beberapa pertimbangan dan asumsi yaitu:

- 1) ditinjau dari aspek administrasi wilayah, ruas Jalan Bedugul - Tabanan berada di tiga desa di dalam wilayah Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan, yaitu Desa Candi Kuning, Desa Baturiti dan Desa Bangli.

- 2) dari ketiga desa tersebut di atas, ruas Jalan Bedugul - Tabanan sepanjang 10,26 km hanya melintas pada enam banjar/ dusun yaitu Dusun Bukit Catu di Desa Candi kuning, Dusun Abang di Desa Baturiti, serta empat dusun di Desa Bangli yaitu Kontrak, Titigalar, Munduk Andong dan Dusun Sandan.
- 3) penduduk yang berdomisili selain di enam dusun tersebut di atas memanfaatkan beberapa ruas jalan yang lain, karena pertimbangan geografis (kedekatan rumah terhadap jalan), sehingga tidak menjadi bagian dari lokasi penelitian.
- 4) ruas Jalan Bedugul - Tabanan tidak dilayani oleh angkutan umum penumpang untuk seluruh trayek, baik trayek perdesaan, AKDP maupun AKAP, sehingga ketergantungan penduduk untuk melakukan pergerakan dari beberapa dusun selain ke-6 dusun tersebut di atas melalui ruas Jalan Bedugul - Tabanan diasumsikan kurang atau minim.
- 5) guna lahan dominan di 3 desa tersebut di atas adalah kawasan pertanian (ladang, sawah dan kebun) dan belum ada pabrik pengolahan hasil bumi yang lokasinya terisolir, sehingga hampir seluruh lahan terbangun terletak di sisi ruas Jalan Bedugul - Tabanan. Realitas ini dapat diasumsikan bahwa potensi pemanfaatan lahan dan jaringan jalan hanya berasal dari lahan-lahan terbangun (permukiman serta prasarana dan sarana pelayanan wilayah) atau bukan berasal dari kawasan pertanian yang jauh dari sisi ruas jalan tersebut.

Dengan demikian, lokasi penelitian di dalam tesis ini dibatasi pada areal berjarak 150 meter di kiri dan kanan dari ruas Jalan Bedugul -

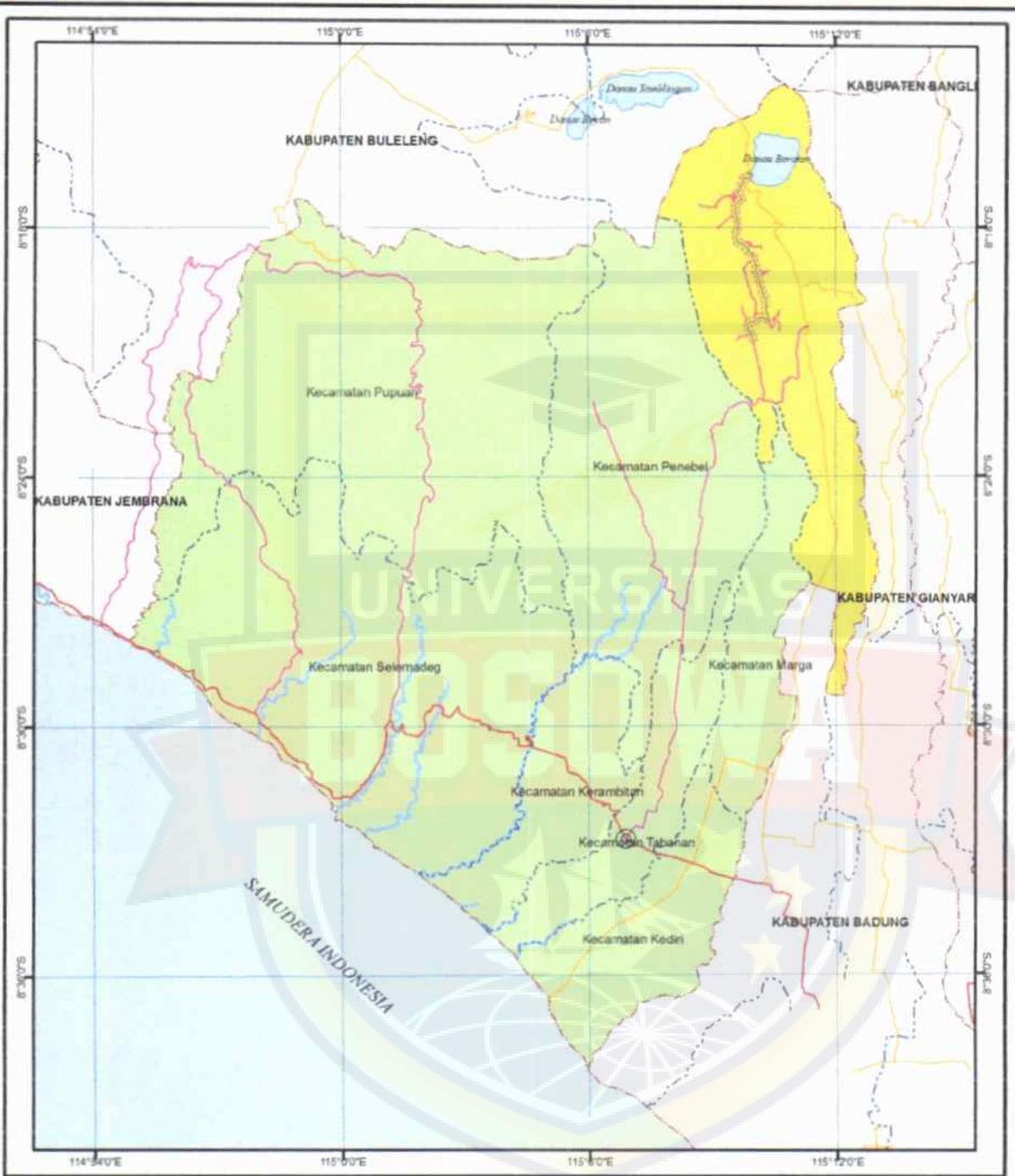
Tabanan yang memiliki panjang 10,05 Km. Jarak tersebut merupakan batas terluar dari ruas Jalan Bedugul - Tabanan yang merupakan areal terbangun sesuai peta guna lahan Kecamatan Baturiti tahun 2012. Luas lokasi penelitian adalah **271,81 Ha atau 2,74%** dari luas wilayah Kecamatan Baturiti (luas wilayah Kecamatan Baturiti adalah 9.917,00 Ha).

Sebagai pelengkap uraian tentang lokasi penelitian, disajikan Peta Orientasi Kecamatan Baturiti (**Gambar 6**), Peta Orientasi Lokasi Penelitian (**Gambar 7**) dan Peta Lokasi Penelitian (**Gambar 8**).

C. Waktu Penelitian

Total waktu pengambilan data-data primer dan sekunder dilaksanakan selama empat minggu atau satu bulan, terdiri atas dua minggu di Bulan Desember 2012 (sebelum seminar proposal), serta masing-masing satu minggu di Bulan April 2013 dan Mei 2013 (setelah seminar proposal).

Setelah seluruh data dikumpulkan, tahap selanjutnya adalah melakukan elaborasi dan verifikasi data guna memperoleh data-data yang valid. Kemudian dilakukan pengolahan data dan pembahasan sesuai tujuan penelitian. Selain dalam bentuk uraian/ narasi, sajian data ditampilkan dalam bentuk skema atau diagram, serta peta-peta. Dengan demikian, total waktu yang dibutuhkan untuk penelitian tesis ini sekitar enam bulan, terhitung sejak Desember 2012 hingga Mei 2013.



Judul Gambar
PETA ADMINISTRASI KABUPATEN TABANAN
(ORIENTASI KECAMATAN BATURITI)

Sumber Peta
 - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 - RDR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032

Skala
 1:230.000

0 1,25 2,5 5 7,5 10 KM

Legenda

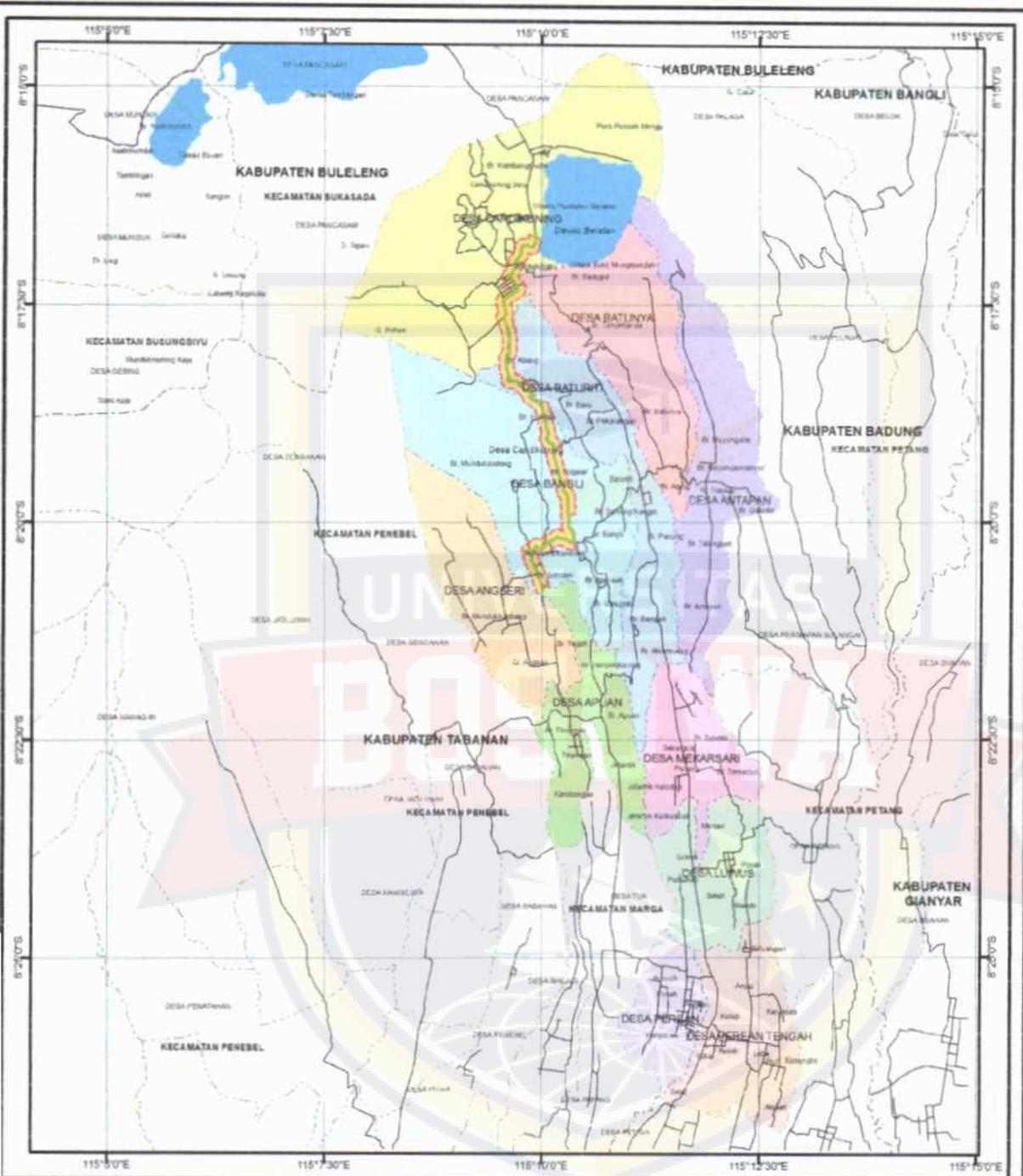
- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Lokasi Penelitian
- ⊙ Pusat Kota Tabanan
- Jalan Kabupaten
- Jalan Nasional
- Jalan Provinsi
- Sungai
- Danau
- Kecamatan Baturiti

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
DAN NILAI LAHAN
(Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

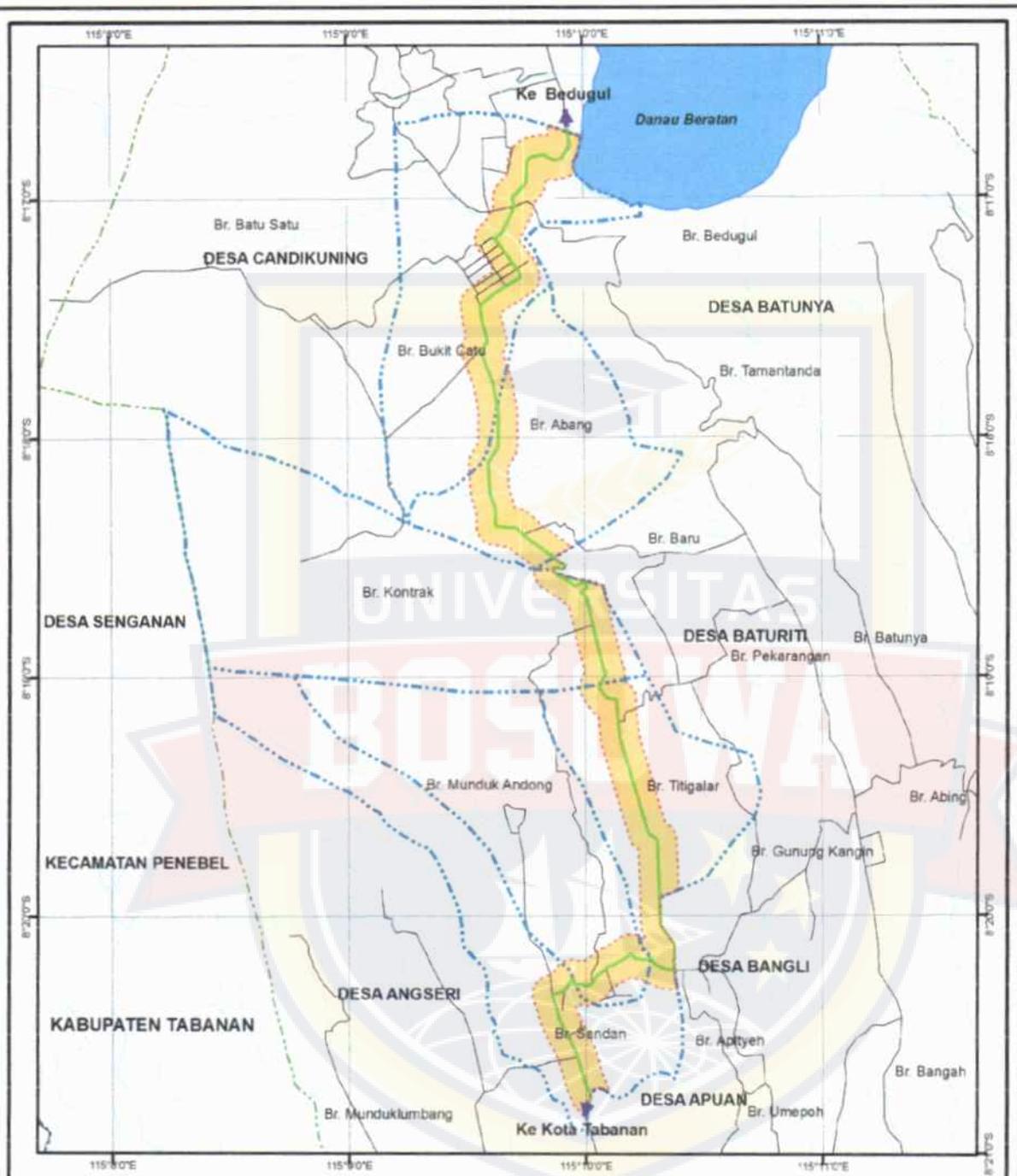
Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PWK
 2013



<p>Judul Gambar PETA ADMINISTRASI KEC. BATURITI (ORIENTASI LOKASI PENELITIAN)</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten - - - Batas Kecamatan --- Batas Desa - - - Batas Lokasi Penelitian — Jalan — Sungai <ul style="list-style-type: none"> DESAANGSERI DESAANTAPAN DESAAPUAN DESA BANGLI DESA BATUNYA DESA BATURITI DESA CANDIKUNING DESA LUWUJUS DESA MEKARSARI DESA PEREAN DESA PEREAN TENGAH 	<p>Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>
<p>Sumber Peta - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 - RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032</p>	<p>Skala 1:100 000 0 0.5 1 2 3 4 km</p>	<p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4610063</p>
 	<p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p> <p>UNIVERSITAS "45" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p> 	



<p>Judul Gambar PETA ADMINISTRASI LOKASI PENELITIAN</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Batas Kecamatan - - - Batas Desa - - - Batas Banjar/Dusun — Ruas Jln. Bedugul-Tabanan (Objek Penelitian) - - - Batas Lokasi Penelitian — Jalan — Sungai 	<p>Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>
<p>Sumber Peta - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 - RDR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013</p>	<p>Skala 1:40.000</p> <p>0 0.2 0.4 0.8 1.2 km</p>	<p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063</p>
		<p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p>
		<p>UNIVERSITAS '45' MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p>

D. Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian, baik melalui wawancara terhadap informan/ responden maupun pengukuran langsung di lokasi penelitian.

Dengan demikian, terdapat lima instrumen yang akan digunakan dalam rangka perolehan data primer. Kelima instrumen yang dimaksud adalah: (a) kuisisioner, (b) peta penggunaan lahan dari RTRW Kabupaten Tabanan sebagai panduan pengecekan lapangan, (c) *global positioning system (GPS)* untuk mengetahui koordinat posisi, panjang ruas Jalan Bedugul – Tabanan, serta informasi jarak, (d) meteran roll untuk mengetahui lebar Ruang Milik Jalan atau Rumija pada ruas Jalan Bedugul – Tabanan, serta (e) kamera untuk pendokumentasian lokasi penelitian.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung di lokasi penelitian. Jenis data ini dapat berwujud buku-buku hasil publikasi resmi, literatur, kajian ilmiah, serta dokumen perencanaan dan pembangunan dari institusi pemerintah di Kabupaten Tabanan dan Kecamatan Baturiti yang relevan dengan lingkup penelitian ini. Prosedur yang ditempuh untuk memperoleh data sekunder adalah pemahaman terhadap makna data yang relevan dengan maksud dan tujuan penelitian, kemudian dilakukan pencatatan atau penggandaan (*photo copy*), serta pengklasikasian/ elaborasi terhadap seluruh data yang berhasil dihimpun.

Jenis dan sumber data-data primer dan sekunder yang dibutuhkan dalam rangka penelitian ini disajikan pada **Tabel 1**.

Tabel 1. Jenis dan Sumber Data yang Dibutuhkan

No.	Kelompok Data	Jenis Data	Sumber Data	Tahun Data	Keterangan
01	Data Sekunder	Penggunaan Lahan (RTRW Kab. Tabanan dan RDTR Kec. Baturiti)	Bappeda Kabupaten Tabanan	2004 dan 2012	Data-data kuantitatif yang dilengkapi peta dasar dan peta tematis
02		Kependudukan	Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil	2008 hingga 2012	Perkembangan, Jenis Kelamin, Kelompok Umur, Pendidikan dan Mata Pencarian
03		Batas dan Luasan Hutan Lindung dan Hutan Produksi	Dinas Kehutanan dan Perkebunan	2004 dan 2012	Data-data kuantitatif yang dilengkapi peta-peta tematis
04		Panjang Jalan, Lebar Rumija dan Status Pengelolaan Jalan	Dinas Pekerjaan Umum	2004 dan 2012	Data-data kuantitatif yang dilengkapi peta-peta tematis
01	Data Primer	Posisi Geografis dan Lebar Rumija	Pengukuran Langsung	2012	Menggunakan GPS dan Meteran Roll
02		Keadaan Sosial dan Ekonomi Penduduk	Wawancara terhadap responden	2012	Menggunakan Kuisisioner
03		Status Pemilikan/ Penguasaan Lahan	Wawancara terhadap responden	2012	Menggunakan Kuisisioner
04		Alasan Bermukim di Lokasi Penelitian	Wawancara terhadap responden	2012	Menggunakan Kuisisioner
05		Jenis dan Luasan Lahan	Wawancara terhadap responden	2012	Menggunakan Kuisisioner
06		Kelebihan dan Kekurangan Lokasi Penelitian	Wawancara terhadap responden	2012	Menggunakan Kuisisioner
07		Harga/ Nilai Lahan	Wawancara terhadap responden	2012	Menggunakan Kuisisioner

Sumber: Peneliti, 2013

E. Teknik Pengumpulan Data

Terdapat lima teknik pengumpulan data yang akan dilaksanakan dalam penelitian ini, masing-masing:

1. Observasi Lapangan

Sudharto P. Hadi, 2005 (dalam Biang, F.D, 2008:23) menjelaskan bahwa observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala-gejala yang diamati. Peneliti melakukan observasi langsung sambil mengadakan wawancara dan melakukan pengamatan lingkungan secara umum. Oleh karena jenis penelitian ini adalah kuantitatif, maka observasi lapangan dapat dikategorikan menjadi bagian dari studi pendahuluan (*preliminary study*).

Lokasi yang menjadi fokus pengamatan adalah areal yang berada di kiri dan kanan ruas Jalan Bedugul - Tabanan yang memiliki panjang 10,26 Km. Prosedur penetapan lokasi penelitian dapat dilihat pada bagian A bab ini yaitu bahasan tentang lokasi penelitian. Pola guna lahan dominan yang berada di kedua sisi ruas Jalan Bedugul - Tabanan adalah lahan pertanian (ladang, sawah dan kebun campuran). Fenomena pola guna lahan seperti demikian dapat diketahui dari peta penggunaan lahan Kecamatan Baturiti tahun 2004 dan 2012 yang bersumber dari Bappeda dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tabanan.

Dengan demikian, instrumen yang digunakan dalam pelaksanaan observasi lapangan adalah peta administrasi wilayah dan peta penggunaan lahan di lokasi penelitian pada tahun 2004 dan 2012.

Bappeda Kabupaten Tabanan memperoleh kedua peta tersebut dari hasil Penyusunan RTRW Kabupaten Tabanan pada tahun 2002 (produknya telah direvisi pada tahun 2009) dan Penyusunan RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012.

Adapun tujuan observasi lapangan adalah memudahkan peneliti dalam rangka memahami batas-batas administrasi wilayah dan pola penggunaan lahan di lokasi penelitian pada dua periode pengamatan.

2. Pengecekan Lapangan

Melalui pertimbangan pada luasan lokasi penelitian, tingkat akurasi penelitian yang dikehendaki, serta kecenderungan terjadinya perubahan fungsi guna lahan antara tahun 2004 dengan 2012, maka dibutuhkan pengecekan lapangan (*ground check*).

Pengecekan lapangan dilakukan dengan berpedoman pada peta penggunaan lahan yang bersumber dari data RTRW Kabupaten Tabanan dan RDTR Kecamatan Baturiti. Peta penggunaan lahan dibuat melalui aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) yaitu program komputasi yang dilengkapi oleh seperangkat *software* untuk memilah, mendigit, mengolah dan menampilkan peta sesuai kebutuhan penelitian. Seluruh peta penggunaan lahan yang dibuat berbasis SIG, sehingga memudahkan peneliti untuk memahami perubahan fungsi lahan antara tahun 2004 dengan tahun 2012.

Instrumen yang digunakan dalam rangka pengecekan lapangan adalah GPS, kamera atau *handycam* dan meteran roll. GPS (*global positioning system*) digunakan untuk menghasilkan akurasi pengukuran terurama menyangkut koordinat posisi (lintang dan bujur) dari setiap batas-batas lahan yang tergolong luas ($>1.000 \text{ m}^2$) sesuai fungsi dan nilai harganya, serta jarak dari setiap titik perpotongan jalan ke pusat Kota Tabanan. Sedangkan kamera digunakan untuk merekam kondisi objektif di lokasi penelitian untuk perolehan informasi tambahan. Instrumen berikutnya adalah meteran roll yang digunakan untuk pengukuran objek di permukaan bumi yang tergolong kecil/ sempit, antara lain lebar jalur perkerasan jalan, bahu jalan dan Ruang Milik Jalan (Rumija).

3. Populasi dan Sampel

Terdapat perbedaan mendasar tentang pengertian populasi dan sampei diantara penelitian kuantitatif dan kualitatif (Sugiyono, 2011:215). Dalam penelitian kuantitatif, populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas subjek/ objek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sedangkan pengertian sampel adalah sebagian dari populasi.

Teknik pengambilan sampel atau sampling pada dasarnya dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu *Probability Sampling* dan *Nonprobability Sampling* (Sugiyono, 2007:217). Oleh karena jenis penelitian di dalam proposal ini adalah kuantitatif (*quantitative research*), maka Teknik

Probability Sampling dianggap paling sesuai untuk digunakan. *Probability Sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang sama bagi setiap unsur/ anggota populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Teknik ini meliputi *Simple Random Sampling*, *Proportionate Stratified Random Sampling*, *Disproportionate Stratified Random Sampling Area/ Cluster Sampling* atau sampling menurut daerah (Sugiyono, 2007:218).

Berdasarkan uraian di atas, maka populasi (N) didalam penelitian ini adalah jumlah penduduk di enam dusun/ banjar yang dilintasi oleh ruas Jalan Bedugul - Tabanan sepanjang 10,26 km. Data kependudukan yang bersumber dari BPS Kabupaten Tabanan dan Kantor Camat Baturiti menginformasikan bahwa jumlah penduduk yang tersebar di enam dusun/ banjar pada tahun 2012 sebanyak 4.118 jiwa. Data selengkapnya dapat dilihat pada **Tabel 2**.

Tabel 2. Jumlah Penduduk di Wilayah Populasi Tahun 2012

No.	Dusun/ Banjar	Jumlah KK (jiwa)	Jenis Kelamin (jiwa)		Jumlah Populasi (jiwa)	Rerata Anggota Keluarga (jiwa/ KK)
			Laki-laki	Perempuan		
01	Bukit Catu	187	505	482	987	5
02	Abang	54	106	80	186	3
03	Kontrak	168	297	278	575	3
04	Titigalar	141	242	249	491	3
05	Munduk Andong	192	329	349	678	4
06	Sandan	289	607	594	1.201	4
Jumlah		1.031	2.086	2.032	4.118	xxx
Rerata Anggota Keluarga di Lokasi Penelitian (jiwa/ KK)						4

Sumber: BPS Kab. Tabanan dan Kantor Camat Baturiti, 2013

Berdasarkan **Tabel 3.2**, diketahui bahwa sebaran penduduk di wilayah populasi tidak homogen dalam artian jumlahnya cukup mencolok pada beberapa dusun/ banjar. Dusun Abang di Desa Baturiti merupakan wilayah yang berpenduduk paling sedikit yaitu hanya 186 jiwa, sebaliknya Dusun Sandan di Desa Bangli merupakan wilayah yang berpenduduk terbanyak yaitu 1.201 jiwa.

Dalam kaitan itu, maka pengambilan sampel akan diterapkan teknik *Cluster Sampling*. Sugiyono (2011:83) menjelaskan bahwa teknik *Cluster Sampling* atau *Area Sampling* sering digunakan melalui dua tahap, yaitu tahap pertama menentukan sampel daerah, dan tahap berikutnya menentukan orang-orang yang ada pada daerah itu secara sampling pula.

Setelah ditetapkan jenis penelitian dan teknik pengambilan sampel (*sampling*), tahap selanjutnya adalah menentukan jumlah sampel yang sering dinyatakan dengan ukuran sampel. Sugiyono (2011:86) menjelaskan bahwa makin besar jumlah sampel mendekati populasi, maka peluang kesalahan generalisasi semakin kecil dan sebaliknya makin kecil jumlah sampel menjauhi populasi maka makin besar kesalahan generalisasi dilakukan.

Sedangkan Nasir, M. (2005:26) mengemukakan bahwa untuk menentukan ukuran sampel, ada dua hal yang perlu dijawab terlebih dulu. Pertama, berapa derajatkah ketepatan yang diinginkan?. Kedua, berapa persen benar baru kita dapat menerima derajat ketepatan tersebut?. Sehubungan dengan konsep ukuran sampel tersebut, maka penentuan

ukuran sampel akan digunakan formula Taro Yamane, 1967 (dalam Oktora, 2011:41) yaitu:

$$n = \frac{N}{N \cdot d^2 + 1}$$

dimana:

n = jumlah sampel

N = jumlah populasi

d² = derajat ketepatan yang diinginkan

Apabila formula matematis tersebut di atas dikaitkan dengan jumlah populasi di dalam penelitian ini yaitu sejumlah 4.118 jiwa dan derajat kesalahan yang diinginkan sebesar 10%, maka proses penentuan ukuran sampel dalam penelitian ini adalah:

$$\begin{aligned} n &= \frac{4.118}{4.118 \times (0,1)^2 + 1} \\ n &= 4.118 / \{4.118 \times (0,1)^2\} + 1 \\ n &= 4.118 / 42,18 \\ n &= 97,63 \text{ dibulatkan menjadi } \mathbf{98} \text{ reponden} \end{aligned}$$

4. Wawancara Menggunakan Daftar Pertanyaan

Pengajuan daftar pertanyaan atau kuisisioner merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara menyebarkan daftar pertanyaan secara tertulis kepada responden yang disertai pilihan dan alternatif yang dapat diisi sebagai jawaban lain yang telah disediakan penulis/ peneliti.

Penyebaran kuesioner ditujukan kepada responden penelitian ini yaitu penduduk yang bermukim di sepanjang ruas Jalan Bedugul - Tabanan yang diasumsikan sebagai pelaku-pelaku perubahan fungsi dan nilai lahan di lokasi penelitian.

Arikunto, S. (2006:127) menjelaskan bahwa untuk mendapatkan data dan informasi yang lebih jelas dan mendalam, maka selain melakukan penyebaran kuesioner juga dilakukan *indepth interview* (wawancara secara mendalam) terhadap informan. Hal ini dilakukan terhadap informan yang dianggap representatif dan mengetahui masalah di lokasi penelitian.

Oleh karena jenis penelitian ini tergolong kuantitatif (*quantitative research*), maka wawancara akan dilakukan secara terstruktur yaitu secara sistematis berdasarkan daftar pertanyaan/ kuisisioner yang telah disiapkan oleh peneliti sebelum mewawancarai responden. Sebanyak 20 (dua puluh) pertanyaan dalam kuisisioner yang diajukan peneliti kepada responden untuk menjadi data dan informasi penting dalam melaksanakan penelitian ini. Kuisisioner selengkapnya disajikan pada **Lampiran 1**.

Untuk mendapatkan sampel yang representatif, maka terdapat tiga syarat yang wajib dipenuhi oleh responden, yaitu:

- a) telah menetap/ bermukim di lokasi penelitian pada saat rampungnya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan yaitu di akhir tahun 2004, sehingga responden dianggap mengetahui perkembangan fungsi dan nilai lahan dari tahun 2004 hingga tahun 2012.

- b) sedapat mungkin berjenis kelamin laki-laki karena hal tersebut terkait dengan budaya Patrinealistik yang masih berlaku di masyarakat Bali.
- c) sedapat mungkin berumur diatas 19 tahun, karena hal ini menyangkut pemahaman responden terhadap perkembangan guna dan nilai lahan di sekitar ruas Jalan Bedugul - Tabanan dari tahun 2004 hingga 2012.

Berdasarkan konsepsi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tujuan wawancara didalam penelitian ini adalah: (a) mengetahui karakteristik kependudukan di lokasi penelitian secara umum, (b) keadaan lingkungan pada tahun 2004 yaitu saat ruas jalan Bedugul - Tabanan dirampungkan dan dampak yang ditimbulkannya terhadap guna lahan dan nilai lahan pada tahun 2012, (c) persepsi responden terkait dengan keberadaan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2012.

5. Dokumentasi/ Publikasi

Dokumentasi yang dimaksud dalam konteks bahasan ini adalah publikasi resmi yang diterbitkan serta dirilis oleh institusi pemerintah dan/ atau institusi lainnya yang berkompeten dengan data/ informasi mengenai lokasi penelitian.

Terkait dengan sumber data sekunder yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dokumentasi laporan yang dibutuhkan antara lain: (a) RTRW Kabupaten Tabanan tahun 2010 - 2030 terutama rencana struktur ruang dan rencana pola ruangnya, (b) RDTR Kecamatan Baturiti terutama menyangkut rencana penggunaan lahan tahun 2012 - 2032 (c) buku-buku

atau laporan hasil penelitian sebelumnya yang berlokasi di lokasi penelitian, serta (e) foto dan peta-peta lokasi penelitian pada dua periode tahun pengamatan, yaitu tahun 2004 dan tahun 2012.

Selanjutnya, peta-peta yang sangat dibutuhkan antara lain: (a) peta administrasi wilayah desa di Kecamatan Baturiti, (b) peta rencana pola ruang dan struktur ruang menurut RTRW Kabupaten Tabanan dan RDTR Kecamatan Baturiti, (c) peta guna lahan di lokasi penelitian tahun 2004 dan 2012, serta (d) peta nilai/ harga lahan tahun 2004 dan 2012.

F. Teknik Analisis

Secara garis besar, teknik analisis yang akan diterapkan dalam penelitian ini terdiri atas teknik analisis kuantitatif dan kualitatif.

1. Teknik Analisis Kuantitatif

Pasolong, 2005 (dalam Biang, F.D., 2008:45) menjelaskan bahwa analisis data yang dilakukan pada suatu penelitian selalu berdasarkan pada tujuan penelitian. Data yang telah terkumpul diolah dan dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif, yaitu penelitian berupaya menggambarkan, mencatat, menganalisa dan menginterpretasikan aspek sebelum dan sesudah terjadinya perubahan.

a. Teknik Pertampalan Peta

Pertampalan Peta atau sering disebut superimpose peta atau *overlay* adalah satu dari sekian banyak teknik analisis peta berbasis

Sistem Informasi Geografis (SIG). Seiring dengan perkembangan teknologi penggambaran peta secara digital, maka beberapa fitur dari program SIG turut pula berkembang (Mohammad, S., 2012).

Meskipun seluruh peta wilayah Kabupaten Tabanan dan Kecamatan Baturiti pada tahun 2012 merupakan hasil olahan SIG dan berbentuk *file shape (shp.)*, namun aplikasi SIG dalam penelitian ini masih dibutuhkan oleh karena:

- 1) seluruh peta wilayah Kecamatan Baturiti tahun 2004 yang diperoleh dari Bappeda Kabupaten Tabanan berbentuk *file JPG (joint photographic group)*, padahal tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui luasan perubahan guna lahan pada tahun 2004 dan 2012 sebagai dampak dari pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan. Oleh karena itu, seluruh peta tahun 2004 harus diolah kembali melalui program SIG (digitasi dan diberi atribut) untuk menghasilkan file peta berbentuk *shape (shp.)*.
- 2) luasan dan perbedaan luas guna lahan pada dua waktu pengamatan (tahun 2004 dan 2012) hanya dapat diketahui apabila jarak dan lebar seluruh objek di permukaan bumi lebih dulu diketahui. Hal ini hanya dapat diperoleh dengan mengaplikasi SIG yang telah terbukti lebih akurat dibanding program penggambaran peta secara digital lainnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka program komputasi yang diaplikasi adalah ArcGis versi 10 untuk mengolah dan menampilkan data-data vektor dan data raster yang dapat dipetakan. Peta yang dihasilkan berupa Peta Penggunaan Lahan tahun 2004 (setelah pembangunan ruas

Jalan Bedugul - Tabanan) dan Peta Penggunaan Lahan tahun 2012 yang bersumber dari hasil pengecekan lapangan berdasarkan peta RTRW Kabupaten Tabanan. Selain itu, dihasilkan pula peta struktur ruang wilayah utamanya jaringan jalan Bedugul - Tabanan pada dua periode tahun pengamatan tersebut.

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dipaparkan, maka tujuan penerapan teknik *superimpose* peta adalah untuk mengetahui sejauhmana perubahan fungsi guna lahan setelah pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan di tahun 2004 dan tahun 2012.

b. Teknik Distribusi Frekuensi

Teknik ini merupakan pemaparan data-data statistik yang menunjukkan banyaknya kategori atau nilai dari suatu variabel yang diperoleh dari responden. Dengan kata lain meringkas fakta-fakta atau nilai-nilai dari variabel yang diperoleh selama pengumpulan data di lapangan (Biang, F.D. 2008:40).

Pendapat yang lebih aplikatif dikemukakan Sudjana (2005:21) bahwa jika data kuantitatif dibuat menjadi beberapa kelompok, maka akan diperoleh Daftar Distribusi Frekuensi. Lebih lanjut dikemukakan Sudjana (2005:45), bahwa dalam daftar distribusi frekuensi terdapat banyak objek dikumpulkan dalam kelompok-kelompok berbentuk $a - b$ yang disebut Kelas Interval dan dimasukkan kedalam kolom kiri. Kedalam kelas interval $a - b$ dimasukkan semua data yang bernilai dari a sampai dengan b . Urutan kelas interval disusun mulai data terkecil terus ke bawah sampai

nilai data terbesar, berturut-turut, mulai dari atas diberi nama kelas interval pertama, kelas interval kedua hingga kelas interval terakhir. Sedangkan pada kolom kanan berisikan bilangan-bilangan yang menyatakan berapa buah data terdapat dalam tiap kelas interval. Jadi kolom ini berisikan frekuensi, disingkat dengan f . Teknik analisis ini digunakan untuk menghitung nilai frekuensi (f) yang merupakan jawaban responden terhadap pertanyaan yang diajukan pewawancara dengan mengacu pada kuisioner (lihat **Lampiran 1**).

Secara umum, jenis pertanyaan yang diajukan kepada responden untuk penerapan teknik distribusi frekuensi bersifat sosial dan ekonomi seperti luasan lahan yang dimiliki/ dikuasai, alasan bertempat tinggal di lokasi penelitian, serta nilai lahan yang dimiliki atau dikuasai responden pada tahun 2004 dan tahun 2012.

2. Teknik Analisis Kualitatif

a. Analisis Deskriptif

Pasolong, 2005 (dalam Biang, F.D., 2008:39) menjelaskan bahwa analisis data yang dilakukan pada suatu penelitian selalu berdasarkan pada tujuan penelitian. Data yang telah terkumpul akan diolah dan dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif. Metode analisis deskriptif, yaitu upaya sistematis dan rasional yang bertujuan untuk mencatat, menggambarkan atau mencandrakan, menganalisa dan menginterpretasi aspek penelitian sebelum dan sesudah terjadinya perubahan.

Pendapat serupa dikemukakan oleh Biang F.D. (2008:40), bahwa teknik analisis deskriptif dapat diartikan sebagai usaha mendeskripsikan berbagai fakta dan mengemukakan gejala yang ada untuk kemudian pada tahap selanjutnya dapat dilakukan suatu analisis berdasarkan berbagai penilaian yang telah diidentifikasi sebelumnya. Metode deskriptif ini digunakan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang terjadi di lokasi penelitian. Penekanan analisis ini adalah pada ketajaman dan kepekaan berpikir dalam rangka menganalisis suatu masalah termasuk kecenderungan yang terjadi di lokasi penelitian.

G. Kerangka Pikir Penelitian

Berdasarkan studi literatur yang dilakukan penulis, dapat dikemukakan bahwa terdapat berbagai dampak pembangunan jalan terhadap ruang-ruang di sekitarnya. Dua diantara dampak yang dimaksud adalah dampak terhadap fungsi guna lahan dan nilai lahan.

Pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan sepanjang 10,26 km dirampungkan pada akhir tahun 2004 yang melintas pada 6 banjar/dusun di Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan. Hingga tahun 2012, ruas jalan tersebut telah menuai berbagai dampak antara lain terhadap fungsi guna lahan dan nilai lahan.

Soemarwoto, O (2001:71) mengemukakan bahwa untuk dapat melihat dan menjelaskan bahwa suatu dampak atau perubahan telah terjadi pada suatu kawasan, maka harus mempunyai bahan perbandingan sebagai acuan. Dalam kaitan dengan maksud dan tujuan penelitian ini,

maka perbandingan kondisi antara rampungnya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2004 dengan dampak yang ditimbulkan oleh ruas jalan tersebut pada tahun 2012. Perbandingan antara dua periode waktu tersebut menggunakan dua variabel penelitian yaitu fungsi guna lahan dan nilai lahan dengan beberapa instrumen analisis.

Beberapa isu pokok (*right issue*) sejak terealisasinya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada akhir tahun 2004 hingga tahun 2012 antara lain:

- 1) telah terjadi peningkatan aksesibilitas antara dua kawasan potensial yaitu kawasan wisata Bedugul dan Kawasan Agropolitan di Desa Bangli yang diindikasikan oleh kelancaran mobilitas barang dan jasa-jasa yang melintasi lokasi penelitian dibanding tahun 2004,
- 2) terjadi perubahan guna lahan secara menerus dari kawasan pertanian seperti kebun campuran, sawah tadah hujan dan ladang (*open areas*) menjadi areal-areal terbangun (*built up areas*),
- 3) penciptaan lapangan kerja baru selain bertani pada masyarakat yang bermukim di sepanjang ruas jalan tersebut yang diindikasikan oleh hadirnya beragam aktivitas perdagangan dan jasa-jasa, meski masih berskala layanan rumah tangga.

Perkembangan teori-teori mengenai nilai lahan sudah ada sejak abad 19. Tokoh yang pertama kali mencetuskan teori mengenai nilai lahan adalah David Ricardo (1821) dengan merujuk pada sewa lahan (*land rent*) yang dipengaruhi oleh tingkat kesuburan tanah dan mengabaikan faktor lokasi dari pusat kota. Selanjutnya teori nilai lahan dikembangkan oleh

J.H. von Thunen (1826) yang menyatakan bahwa pola penggunaan lahan sangat ditentukan oleh biaya transportasi yang dikaitkan dengan jarak dan sifat barang dagangan khususnya hasil pertanian. Oleh karena *Location Rent Theory* yang dicetuskan von Thunen memiliki kelemahan, maka William Alonso (1964) mengembangkan *Bid Rent Theory* dengan menggunakan konsep dasar sewa ekonomi (*economic rent*), yang isinya sebenarnya hampir sama dengan *Location Rent Theory*, hanya saja fokus pengamatan adalah suatu kota atau daerah pertanian, sedangkan *Bid Rent Theory* mendeskripsikan kota secara umum.

Seperti teori-teori sebelumnya, teori Alonso ini pun juga ada kelemahan/ kekurangannya diantaranya adalah bahwa suatu kota tidak hanya memiliki satu pusat saja, karena aktifitas kota sangatlah kompleks dan tidak mungkin semuanya berada di pusat kotamaka *Bid Rent Theory* dikembangkan lagi oleh Ratcliff berdasar pada ide bahwa pusat kota dianggap sebagai suatu tempat yang memiliki aksesibilitas terbesar, dan dari pusat kota nilai lahan akan menurun secara teratur ke arah luar sampai ke pinggiran kota. Namun setelah diterapkan, ternyata ditemukan beberapa penyimpangan diantaranya adalah bahwa harga lahan kurang mencerminkan fungsi jarak dari pusat kota. Penyimpangan tersebut menjadi alasan bagi Brian J.L. Berry (1963) untuk membantah teori Ratcliff dan mencetuskan teorinya dengan mengemukakan bahwa pola nilai lahan dari pusat kota akan semakin menurun ke arah pinggiran, namun pada titik-titik tertentu yang disebut *mini peaks* (puncak kecil), pola tersebut

akan mengalami perubahan. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh adanya perpotongan antara *ring road* dan *radial road*.

Untuk menjelaskan bagaimana interaksi terjadi, Meyer dan Miller, 1984 (dalam Oktora, R. 2011:23) menjelaskan kerangka sistem interaksi guna lahan dengan transportasi. Perkembangan guna lahan akan membangkitkan arus, pola sebaran dan permintaan pergerakan lalu lintas. Konsekuensi dari perkembangan guna lahan adalah aksesibilitas. Meski demikian, interaksi tersebut akan lebih mudah dipahami jika digunakan pendekatan secara sistem.

Tamin, O.Z., (1999:48) mengemukakan model sistem transportasi makro yang terdiri dari beberapa sistem transportasi mikro yaitu: (a) sistem kegiatan, mencakup rencana tata guna lahan, (b) sistem jaringan prasarana, mencakup kinerja layanan prasarana transportasi, (c) sistem pergerakan lalu lintas, mencakup penerapan teknik dan manajemen lalu lintas dan peningkatan layanan sarana transportasi, serta (d) sistem kelembagaan, mencakup pengelolaan dan penyelenggaraan transportasi.

Variabel bentuk pemanfaatan lahan di dalam penelitian ini adalah ekspresi dari ciri pemanfaatan lahan kota yang bersifat non agraris atau ciri pemanfaatan lahan desa yang bersifat agraris sebagaimana dikemukakan Yunus, H.S (2008:125). Sedangkan variabel luasan guna lahan adalah ukuran pemanfaatan lahan yang terbentuk sebagai perbandingan kondisi antara rampungnya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2004 dengan dampak yang ditimbulkannya pada tahun 2012.

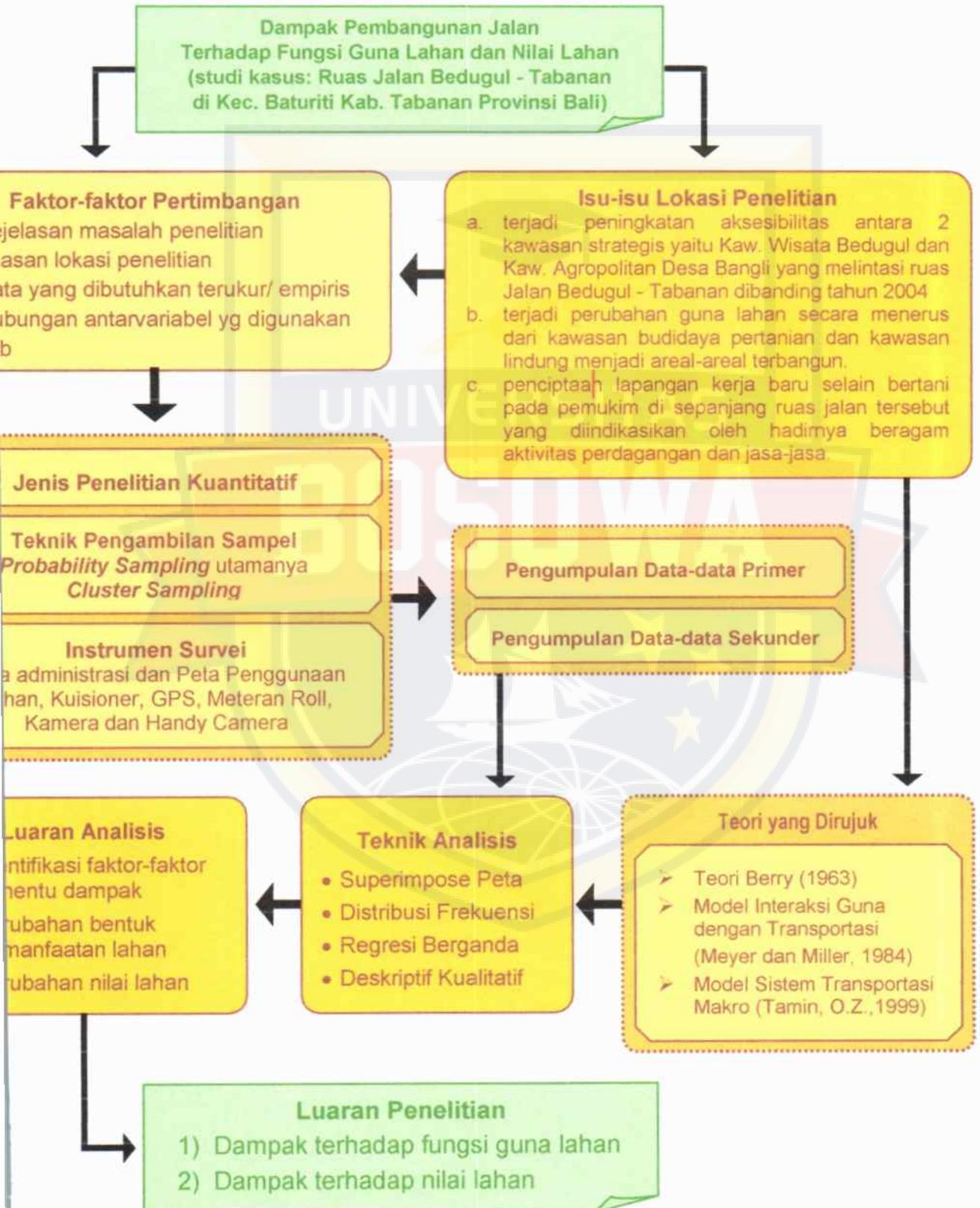
Selanjutnya variabel nilai lahan (*land value*) di dalam penelitian ini adalah padanan kata dari sewa lahan (*land rent*) dengan mengacu pada Teori Berry (1963). Teori ini mengemukakan bahwa pola nilai lahan dari pusat kota akan semakin menurun ke arah pinggiran, namun pada lokasi tertentu yang disebut *mini peaks* (puncak kecil), pola tersebut akan mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh adanya perpotongan antara *ring road* (jalan lingkar) dan *radial road* (jalan memusat).

Berdasarkan pertimbangan pada karakteristik penelitian secara utuh, maka ditetapkan jenis penelitian kuantitatif (*quantitative research*) yang berkonsekuensi pada teknik pengumpulan data, sampel penelitian, serta teknik analisis dan teknik pembahasan yang tergolong deduktif. Seperti telah dikemukakan pada Bab 1, penelitian kuantitatif menggunakan metode deduktif, yaitu berawal dari hal-hal yang bersifat umum atau makro kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus atau mikro (Sugiyono, 2011:15).

Untuk menganalisis dua variabel penelitian tersebut digunakan tiga teknik analisis, yaitu: *superimpose* atau pertampalan peta, analisis distribusi frekuensi, analisis regresi serta analisis deskriptif kualitatif. Tujuan penerapannya adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor penentu dampak pembangunan ruas Jalan Bedugul Tabanan terhadap perubahan fungsi guna lahan dan nilai lahan dari tahun 2004 hingga 2012.

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini diberi judul:
Dampak Pembangunan Jalan Terhadap Perubahan Fungsi Guna

Lahan dan Nilai Lahan (studi kasus: ruas Jalan Bedugul - Tabanan di Kecamatan Baturiti, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali).



Gambar 9. Bagan Kerangka Pikir Penelitian



BAB. IV
HASIL PENELITIAN
DAN PEMBAHASAN

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Wilayah Populasi

Wilayah populasi adalah wilayah eksternal lokasi penelitian dan turut menentukan perkembangan aspek keruangan (spasial) lokasi penelitian, baik menyangkut lokasi, letak maupun posisinya.

1. Letak Geografis dan Administrasi

Wilayah populasi meliputi enam dusun (dalam Bahasa Bali disebut Banjar) yang tercakup di dalam tiga desa di Kecamatan Baturiti Kabupaten Tabanan. Tiga desa yang dimaksud adalah Desa Candi Kuning, Baturiti dan Desa Bangli. Posisi geografis wilayah populasi terletak diantara koordinat $115^{\circ}8'20''$ hingga $115^{\circ}10'45''$ Bujur Timur (BT) dan diantara $8^{\circ}16'40''$ hingga $8^{\circ}20'55''$ Lintang Selatan (LS). Wilayah populasi tidak memiliki pantai sehingga tidak tergolong wilayah pesisir dengan kondisi morfologinya tergolong berbukit. Banjar/ dusun yang tercakup di wilayah populasi terdiri atas: a) Dusun Bukit Catu di Desa Candi Kuning, b) Dusun Abang di Desa Baturiti, serta c) Dusun Kontrak, Titigalar, Munduk Andong dan Sandan di Desa Bangli (**Tabel 3**).

Hasil perhitungan melalui aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG) terhadap Peta Citra Alos tahun 2012 yang bersumber dari Bappeda Kabupaten Tabanan diketahui bahwa wilayah populasi mencakup daratan seluas 1.666,59 Ha atau $16,66 \text{ Km}^2$. Jika dibandingkan dengan luas wilayah Kecamatan Baturiti (9.917,00 Ha), maka diketahui bahwa luas wilayah populasi hanya sebesar 16,80%.

Batas-batas administrasi wilayah populasi adalah:

- ⊙ sebelah Utara berbatasan dengan Banjar Kembang Merta dan Banjar Sari Kaja di Desa Candi Kuning;
- ⊙ sebelah Timur berbatasan dengan Banjar Bedugul dan Banjar Taman Tanda di Desa Batunya;
- ⊙ sebelah Selatan berbatasan dengan Banjar Munduk Lumbang di Desa Angseri dan Banjar Tampak Karang di Desa Apuan;
- ⊙ sebelah Barat berbatasan dengan Banjar Batu Satu di Desa Candi Kuning dan wilayah Kecamatan Penebel.

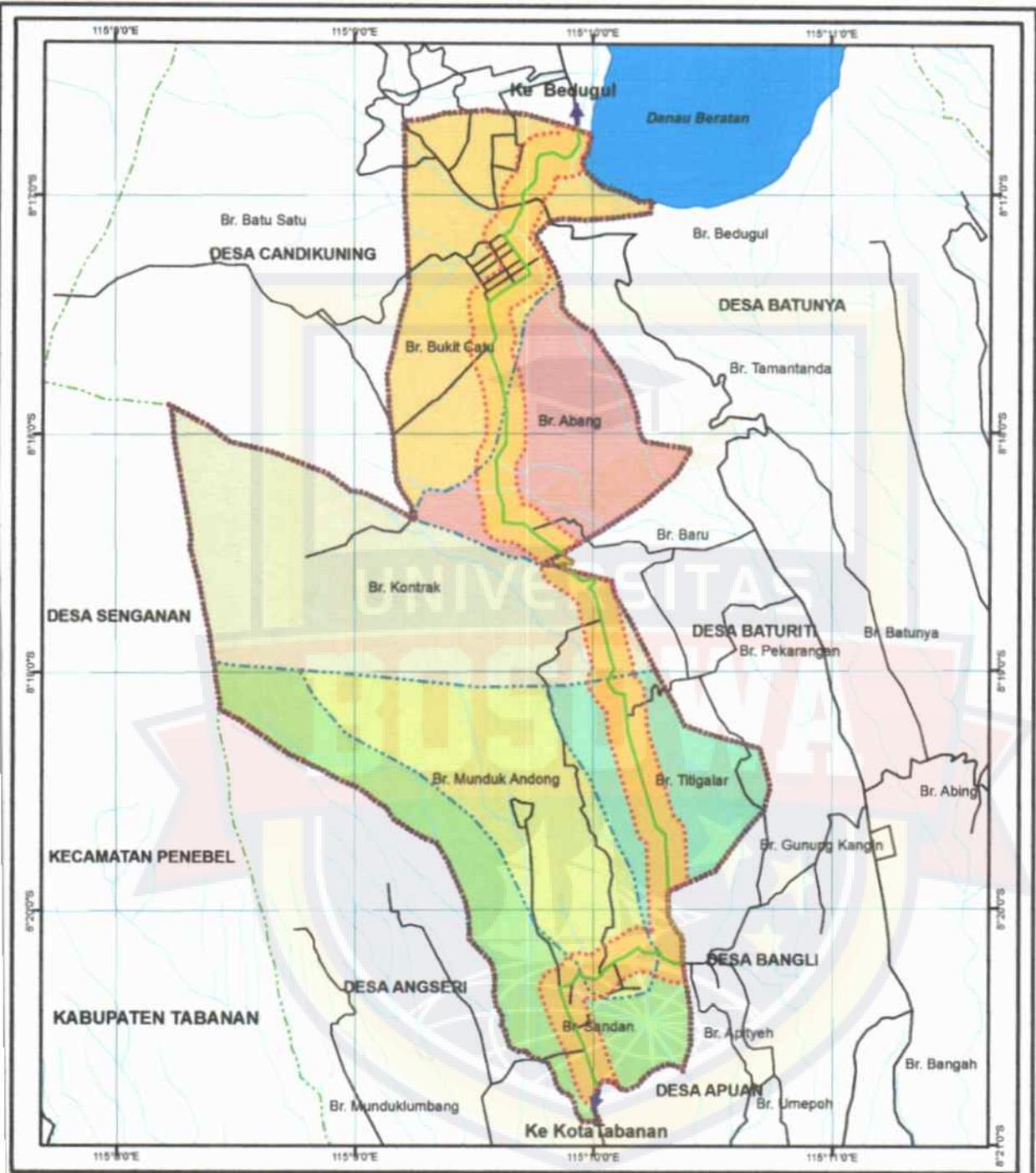
Bappeda Kabupaten Tabanan dan Kantor Camat Baturiti menginformasikan bahwa sejak tahun 2004 hingga 2012 tidak terjadi perubahan batas-batas desa dan dusun di wilayah populasi. Penambahan desa dan dusun hanya terjadi di beberapa desa lainnya di Kecamatan Baturiti seperti di Desa Antapan dan Apuan.

Tabel 3. Luas Wilayah Desa dan Dusun di Wilayah Populasi, Tahun 2012

No.	Luas Wilayah Desa		Luas Wilayah Populasi		
	Nama Desa	Ha	Nama Banjar/ Dusun	Ha	% dari Luas Desa
01	Candi Kuning	2.330,41	Bukit Catu	314,53	13,52
02	Baturiti	990,94	Abang	208,00	20,99
03	Bangli	1.517,72	Kontrak	436,36	28,72
			Titigalar	183,41	12,06
			Munduk Andong	269,19	17,79
			Sandan	255,10	16,86
Jumlah		4.839,07	xxx	1.666,59	xxx

Sumber: BPS Kabupaten Tabanan dan Kantor Camat Baturiti, 2013

Untuk melengkapi uraian tentang letak geografis dan batas-batas administrasi wilayah populasi, disajikan **Gambar 10**.



Judul Gambar
PETA ADMINISTRASI WILAYAH POPULASI

Sumber Peta
 - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 - RDTR Kecamatan Batutis Tahun 2012 - 2032
 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013

Skala 1:40.000
 0 0.2 0.4 0.8 1.2 km

Legenda

--- Batas Kecamatan	Br. Abang
--- Batas Desa	Br. Bukit Caku
--- Batas Banjar/Dusun	Br. Kontrak
--- Batas Wilayah Populasi	Br. Munduk Andong
--- Batas Lokasi Penelitian	Br. Sandan
--- Jalan	Br. Tilgalar
--- Sungai	

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Rusa Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MAHAFF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PWK
 2013

2. Kependudukan

Kajian tentang aspek kependudukan pada bagian ini terdiri atas: jumlah dan distribusi serta kepadatan penduduk di wilayah populasi, baik pada tahun 2004 maupun 2012.

a. Jumlah dan Distribusi Penduduk

BPS Kabupaten Tabanan dan Kantor Camat Baturiti mencatat jumlah penduduk Kecamatan Baturiti pada tahun 2012 sebanyak 52.755 jiwa. Apabila ditelusuri jumlah penduduk di Kecamatan Baturiti sejak tahun 2004 hingga 2012, maka diketahui bahwa rerata pertumbuhannya setiap tahun sebanyak 1.142 jiwa dengan tingkat pertumbuhan penduduk sebesar 2,68% per tahun. Data perkembangan penduduk di Kecamatan Baturiti selengkapnya dapat dilihat pada **Lampiran 2**.

Institusi yang sama mencatat pula bahwa jumlah penduduk pada tahun 2004 di 6 banjar/ dusun (Bukit Catu, Abang, Kontrak, Titigalar, Munduk Andong dan Sandan) sebanyak 2.833 jiwa. Sedangkan pada tahun 2012, jumlah penduduk yang menjadi wilayah populasi tersebut telah mencapai 4.118 jiwa. Dengan demikian, dalam 9 tahun terakhir hanya terjadi penambahan penduduk sejumlah 1.285 jiwa (**Tabel 4.2**).

Menurut Bappeda Kabupaten Tabanan dan Kantor Camat Baturiti, penambahan penduduk yang tergolong rendah tersebut merupakan keberhasilan Program Keluarga Berencana (KB) yang dicanangkan oleh Pemerintah Kabupaten Tabanan termasuk di dalamnya Pemerintah Kecamatan Baturiti dalam rangka pengendalian tingkat

pertumbuhan penduduk. Penyebab lainnya adalah ketaatan warga terhadap arahan pemanfaatan lahan yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten Tabanan yaitu wilayah Kecamatan Batuririti diarahkan menjadi lahan pertanian tanaman pangan dan hutan lindung

Tabel 4. Jumlah Penduduk di 3 Desa di Wilayah Kecamatan Batuririti dan di Wilayah Populasi, Tahun 2004 dan 2012

No.	Desa	Banjar/ Dusun dan Wilayah Populasi	Tahun Data (jiwa)	
			2004	2012
01	Candi Kuning	a. Bukit Catu	540	987
		b. Kembang Merta	855	1.561
		c. Candi Kuning 1	759	1.387
		d. Candi Kuning 2	1.253	2.289
		e. Permuteran	276	503
		f. Batu Sesa	318	582
Jumlah (1)			4.002	7.309
02	Baturiti	a. Abang	113	186
		b. Pekarangan	525	862
		c. Baturiti Kaja	510	838
		d. Baturiti Tengah	486	799
		e. Baturiti Kelod	651	1.070
		f. Pacung	823	1.352
		g. Abian Luang	233	383
		h. Bangah	773	1.271
Jumlah (2)			4.115	6.761
03	Bangli	a. Kontrak	426	575
		b. Titigalar	363	491
		c. Munduk Andong	502	678
		d. Sandan	889	1.201
		e. Gunung Kangin	535	723
		f. Umopoh	318	430
		g. Apityeh	409	552
Jumlah (3)			3.441	4.650
Jumlah 4 = (1 + 2 + 3)			11.558	18.720

Sumber : BPS Kabupaten Tabanan dan Kantor Camat Batuririti, 2013

Catatan : banjar yang **dicetak tebal (bold)** tercakup di dalam wilayah populasi.

b. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk adalah rasio antara jumlah penduduk per satuan luas atau hasil bagi antara jumlah penduduk dengan luas wilayah dimana penduduk yang bersangkutan menetap/ bermukim. Oleh karena tidak terjadi perubahan batas-batas serta luas wilayah populasi dari tahun 2004 hingga 2012, maka penghitungan kepadatannya menjadi mudah.

Data sekunder mengungkapkan bahwa jumlah penduduk di wilayah populasi pada tahun 2004 hanya sejumlah 2.833 jiwa, sedangkan pada tahun 2012 telah mencapai 4.118 jiwa atau hanya bertambah 1.285 jiwa (Tabel 5). Apabila jumlah penduduk tersebut dibandingkan luas wilayah, maka kepadatan penduduk di wilayah populasi hanya sebesar 2 jiwa/ ha, baik untuk tahun 2004 maupun tahun 2012.

Tabel 5. Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Wilayah Populasi, Tahun 2004 dan 2012

No.	Nama Dusun di Lokasi Penelitian	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Luas Wilayah (Ha)	Kepadatan (Jiwa/Ha)	
		Tahun 2004	Tahun 2012		Tahun 2004	Tahun 2012
01	Bukit Catu	540	987	314,53	2	3
02	Abang	113	186	208,00	1	1
03	Kontrak	426	575	436,36	1	1
04	Titigalar	363	491	183,41	2	3
05	Munduk Andong	502	678	269,19	2	3
06	Sandan	889	1.201	255,10	3	5
Jumlah		2.833	4.118	1.666,59	xxx	xxx
Rerata Kepadatan di Wilayah Populasi Menurut Tahun					2	2

Sumber : hasil olahan data dari BPS Kab. Tabanan dan Kantor Camat Baturiti, 2013

Catatan : luas wilayah dusun dari tahun 2004 hingga 2013 tidak mengalami perubahan.

Data perkembangan penduduk di wilayah populasi dari tahun 2004 hingga 2012, dapat dilihat pada Lampiran 3.

3. Fungsi Guna Lahan

Pembahasan tentang guna lahan (*land use*) di wilayah populasi bertujuan untuk mendapatkan gambaran tentang jenis dan luasannya pada tahun 2004 dan 2012, sehingga dapat diperoleh informasi tentang lingkup wilayah eksternal dari lokasi penelitian ini secara utuh.

Hasil aplikasi program ArcGIS pada peta guna lahan Kecamatan Baturiti tahun 2004, diketahui bahwa guna lahan terluas adalah kebun yaitu 431,11 Ha atau sekitar 26% dari luas wilayah populasi. Sebaliknya guna lahan tersempit adalah perdagangan dan jasa-jasa perekonomian yaitu 0,89 Ha atau hanya 0,05% dari luas wilayah populasi.

Apabila seluruh fungsi guna lahan dikelompokkan menurut areal-areal terbangun (*built up areas*) dan areal-areal terbuka (*open areas*), maka diketahui bahwa kelompok areal-areal terbuka meliputi: kebun, hutan, belukar, ladang serta sawah sangat mendominasi fungsi guna lahan pada tahun 2004 yaitu seluas 96,54% dari luas wilayah populasi. Sebaliknya kelompok areal-areal terbangun meliputi permukiman, peribadatan, pendidikan, akomodasi wisata, perdagangan dan jasa. Luasan totalnya adalah 57,66 Ha atau 3,46% dari luas wilayah populasi.

Selanjutnya, aplikasi program ArcGIS pada peta Citra Alos Kabupaten Tabanan tahun 2012 menghasilkan data penggunaan lahan di wilayah populasi. Seperti halnya pada tahun 2004, data tahun 2012 mengungkapkan bahwa kebun masih merupakan jenis penggunaan lahan dominan yaitu sekitar 26% dari luas wilayah populasi. Sebaliknya prasarana pendidikan merupakan jenis penggunaan lahan tersempit yaitu

hanya sekitar 0,05% dari luas wilayah populasi pada tahun 2012. Data penggunaan lahan selengkapnya disajikan pada tabulasi di bawah ini.

Tabel 6. Luas Guna Lahan dan Selisih Luasannya di Wilayah Populasi, Tahun 2004 dan 2012

No.	Guna Lahan	Tahun 2004		Tahun 2012		Selisih Luasan (Ha)
		Ha	%	Ha	%	
01	Permukiman	52,00	3,12	89,91	5,39	+37,91
02	Peribadatan	1,75	0,11	2,61	0,16	+0,86
03	Pendidikan	-	-	0,87	0,05	+0,87
04	Perdagangan & Jasa	0,89	0,05	1,36	0,08	+0,47
05	Akomodasi Wisata	3,02	0,18	9,42	0,57	+6,40
06	Sawah Berigasi	60,46	3,63	60,46	3,63	luasan tetap
07	Sawah Tadah Hujan	238,79	14,33	213,06	12,78	-25,73
08	Kebun Campuran	431,11	25,87	427,41	25,65	-3,70
09	Hutan Lindung	270,48	16,23	270,48	16,23	luasan tetap
10	Ladang	424,42	25,47	407,34	24,44	-17,08
11	Belukar/ alang-alang	183,67	11,02	183,67	11,02	luasan tetap
Jumlah		1.666,59	100,00	1.666,59	100,00	xxx

Sumber : • Bappeda Kab. Tabanan, 2013 (untuk data guna lahan tahun 2004)
 • Interpretasi pada Peta Citra Alos Kecamatan Baturiti Tahun 2012
 (dari Laporan Akhir RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032)

Berdasarkan tabulasi di atas, diketahui bahwa pada tahun 2012 seluruh areal-areal terbangun yaitu permukiman, peribadatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, serta akomodasi wisata mengalami penambahan luasan dibanding tahun 2004. Dampak yang ditimbulkannya adalah pengurangan luasan pada areal-areal terbuka yang berfungsi budidaya yaitu kebun campuran, ladang dan sawah tadah hujan. Namun demikian, penambahan luasan areal terbangun pada tahun 2012 tidak menyebabkan penyempitan luasan areal terbuka pada hutan lindung dan

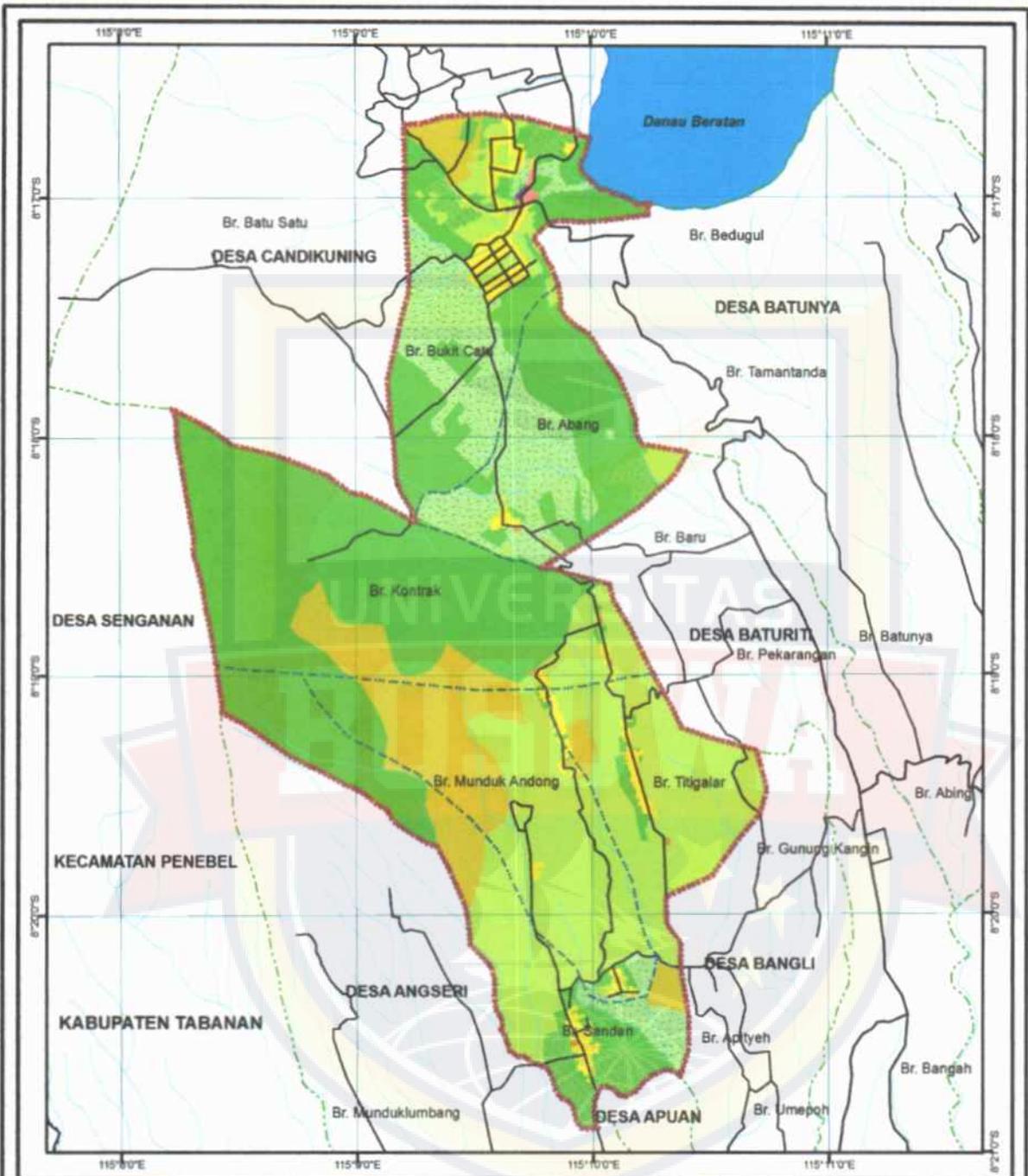
sawah beririgasi. Data selengkapnya dapat dilihat pada **Tabel 7**, serta visualisasinya pada **Gambar 11** dan **12**.

Menurut Kepala Bappeda Kabupaten Tabanan, terdapat beberapa penyebab sehingga luas hutan lindung dan sawah beririgasi tidak mengalami pengurangan yaitu: (a) sosialisasi secara intensif dan dibarengi ketegasan dari Pemerintah Kabupaten Tabanan dalam perwujudan rencana pola ruang yang ditetapkan oleh RTRW Kabupaten Tabanan, serta (b) ketaatan masyarakat Bali terhadap *Tri Hita Karana* yang merupakan prinsip hidup yang berfilosofi keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, antara manusia dengan sesama, serta antara manusia dengan lingkungan.

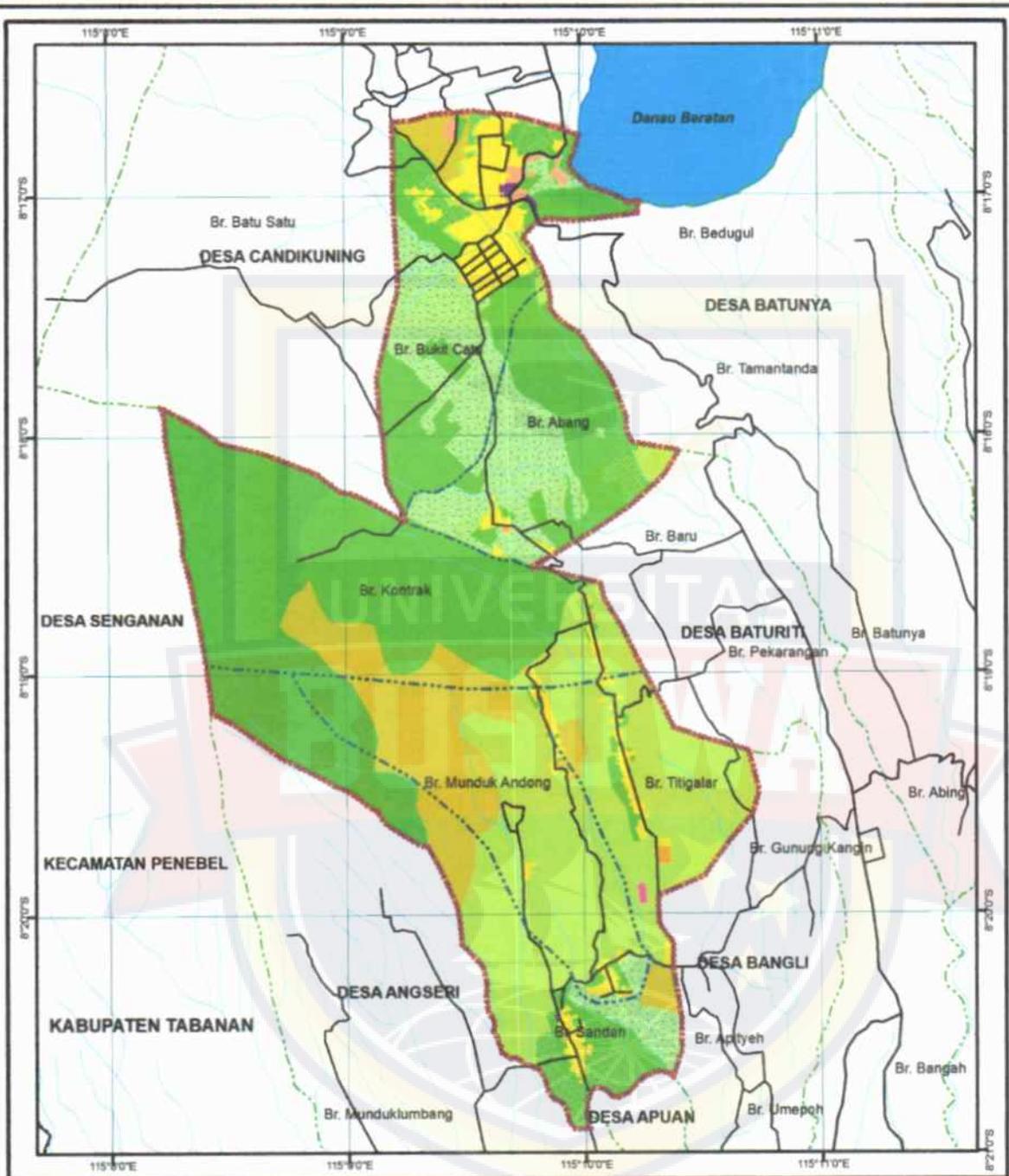
Tabel 7. Pengelompokan Guna Lahan di Wilayah Populasi Berdasarkan Areal Terbangun dan Areal Terbuka, Tahun 2004 dan 2012

No.	Pengelompokan Guna Lahan	Tahun 2004		Tahun 2012	
		Ha	%	Ha	%
01	Areal Terbangun				
	a. Permukiman	52,00	3,12	89,91	5,39
	b. Peribadatan	1,75	0,11	2,61	0,16
	c. Pendidikan	-	-	0,87	0,05
	d. Perdagangan & Jasa	0,89	0,05	1,36	0,08
	e. Akomodasi Wisata	3,02	0,18	9,42	0,57
	Jumlah (1)	57,66	3,46	104,17	6,25
02	Areal Terbuka				
	a. Sawah Beririgasi	60,46	3,63	60,46	3,63
	b. Sawah Tadah Hujan	238,79	14,33	213,06	12,78
	c. Kebun Campuran	431,11	25,87	427,41	25,65
	d. Hutan Lindung	270,48	16,23	270,48	16,23
	e. Ladang	424,42	25,47	407,34	24,44
	f. Belukar/ alang-alang	183,67	11,02	183,67	11,02
	Jumlah (2)	1.608,93	96,54	1.562,42	93,75
	Jumlah 3 = (1 + 2)	1.666,59	100,00	1.666,59	100,00

Sumber: hasil olahan dari Tabel 4.4.



<p>Judul Gambar PETA GUNA LAHAN DI WILAYAH POPULASI TAHUN 2004</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan - - - Batas Desa - . - . Batas Banjar/Dusun Batas Lokasi Penelitian — Jalan — Sungai Akomodasi Pariwisata Perdagangan dan Jasa Peribadatan Pemukiman Belukar Hutan Kebun Campuran Sawah Beririgasi Sawah Tadah Hujan Ladang 	<p>Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>
<p>Sumber Peta - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 - RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032</p> <p>Skala 1:40.000 0 0.2 0.4 0.8 1.2 km</p>		<p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063</p> <p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p> <p> UNIVERSITAS "45" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p>



Judul Gambar
**PETA GUNA LAHAN
 DI WILAYAH POPULASI TAHUN 2012**

Sumber Peta
 - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 - RDTR Kecamatan Batselli Tahun 2012 - 2032

Skala 1:40 000
 0 0.2 0.4 0.8 1.2
 km

Legenda

- - - Batas Kecamatan
- - - Batas Desa
- - - Batas Banjar/Dusun
- Batas Lokasi Penelitian
- Jalan
- Sungai
- Permukiman
- Akomodasi Pariwisata
- Pendidikan
- Pentagangan dan Jasa
- Perbedatan
- Belukar
- Hutan
- Kebun Campuran
- Sawah Beririgasi
- Sawah Tadah Hujan
- Ladang

Judul Tesis
**DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
 PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
 DAN NILAI LAHAN
 (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
 Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)**

Mahasiswa
**I NYOMAN SUBAWA
 NPW : 4510063**

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 PROGRAM PASCASARJANA
 PROGRAM STUDI PWK
 2012

4. Ruas Jalan Bedugul - Tabanan

Prakarsa pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan mengemuka dari beberapa tokoh masyarakat dan agama serta Perbekel (kepala desa) Bangli pada tahun 2001. Prakarsa tersebut kemudian menjadi kesepakatan bersama sebagai bentuk kepedulian warga sekaligus solusi atas keterisolasian beberapa desa di Kecamatan Baturiti. Realisasi pembangunannya dilaksanakan pada awal tahun 2004 dan rampung pada akhir tahun yang sama.

Ruas Jalan Bedugul - Tabanan memiliki panjang **10,05 Km** dan menghubungkan dua lokasi strategis di Kecamatan Baturiti yaitu Kawasan Wisata Bedugul di Desa Candi Kuning dengan Kawasan Agropolitan di Desa Bangli. RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 telah menetapkan klasifikasi fungsional dan status pengelolaan ruas jalan tersebut sebagai berikut:

- a) Arteri Primer (AP) dengan status pengelolaannya adalah Jalan Provinsi (JP) sepanjang **0,90 Km**. Ruas jalan ini merupakan bagian dari jaringan jalan yang menghubungkan Singaraja - Denpasar.
- b) Kolektor Primer (KP) dengan status pengelolaannya adalah Jalan Kabupaten (JK) sepanjang **9,15 Km**.

Tujuan awal pemerintah membangun ruas Jalan Bedugul - Tabanan adalah untuk mengurangi kemacetan lalu lintas kendaraan pada ruas jalan yang menghubungkan Kota Singaraja - Kota Denpasar, sehingga ruas Jalan Bedugul - Tabanan berperan sebagai jalur alternatif.

jalan yang menghubungkan Kota Singaraja - Kota Denpasar yang berada di sisi Timur dari ruas Jalan Bedugul - Tabanan.

RTRW Kabupaten Tabanan tahun 2010 - 2030 dan RDTR Kecamatan Baturiti tahun 2012 - 2032 telah menetapkan peningkatan status pengelolaan terhadap ruas Jalan Bedugul - Tabanan sejak tahun 2013 seperti disajikan pada **Tabel 8**.

Visualisasi dalam bentuk Peta Status Pengelolaan Jalan di wilayah populasi disajikan pada **Gambar 13**, sedangkan gambar tampak dan potongan untuk ruas Jalan Kolektor Primer/ Jalan Kabupaten dan ruas Jalan Arteri Primer/ Jalan Provinsi disajikan berturut-turut pada **Gambar 14 dan 15**.

Tabel 8. Karakteristik Ruas Jalan Bedugul - Tabanan, Tahun 2004 dan 2012

No.	Karakteristik Bagian-bagian Jalan	Satuan	Tahun 2004		Tahun 2012	
			JK & KP	JP & AP	JK & KP	JP & AP
01	Panjang total	meter	9,15	0,90	9,15	0,90
02	Jenis Konstruksi	-	hotmix	hotmix	hotmix	hotmix
03	Lebar Jalur Lalu Lintas Kendaraan	meter	5,20	6,00	5,20	6,00
04	Lebar Bahu Jalan	meter	1,60	2,50	1,60	2,50
05	Lebar Drainase	meter	0,80	1,00	0,80	1,00
06	Rumija	meter	10,00	13,00	10,00	13,00

Sumber : • hasil olahan data primer, 2013

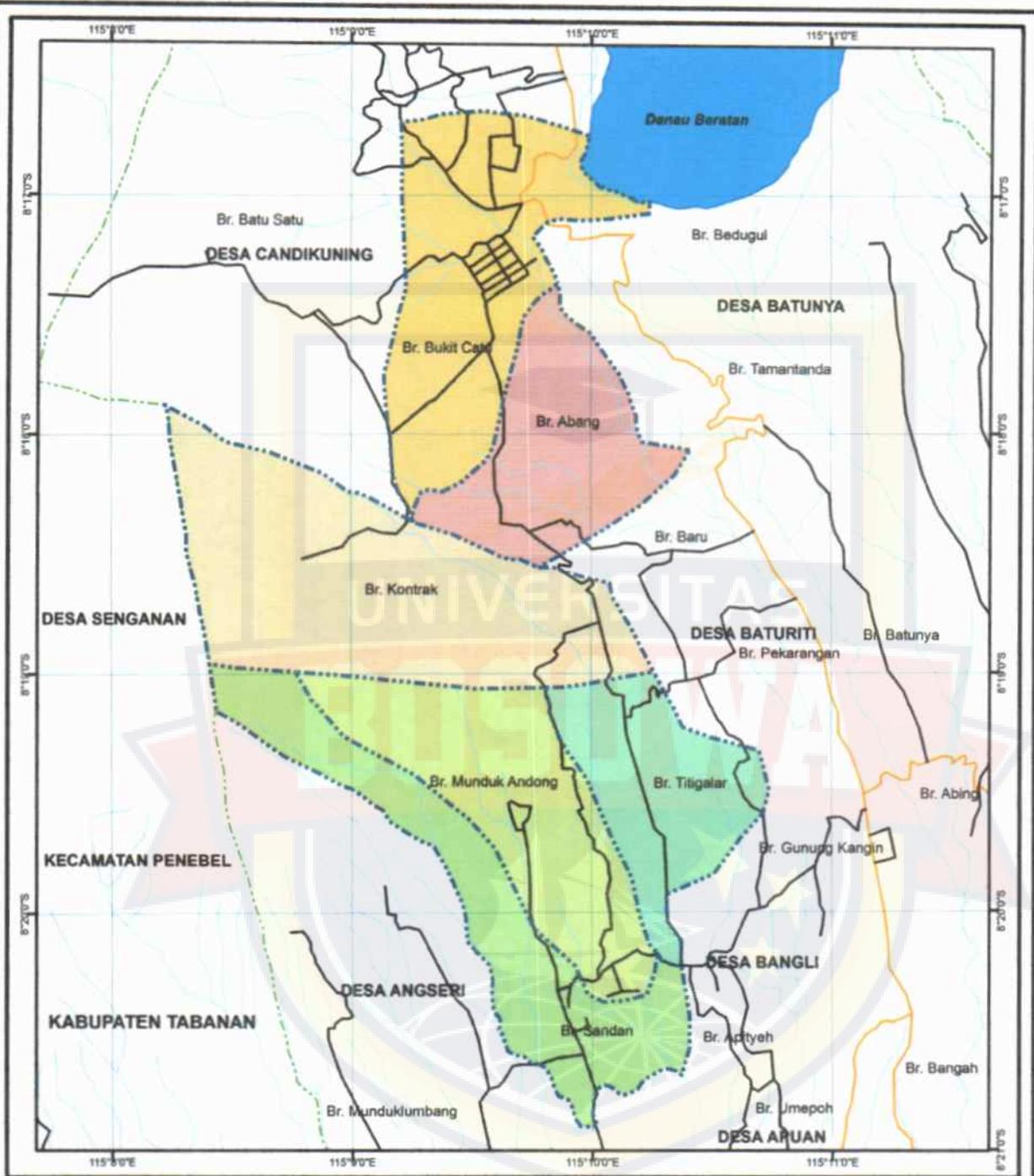
• Bappeda dan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tabanan, 2013

Perangan : KP = kolektor primer, AP = arteri primer, Rumija = ruang milik jalan

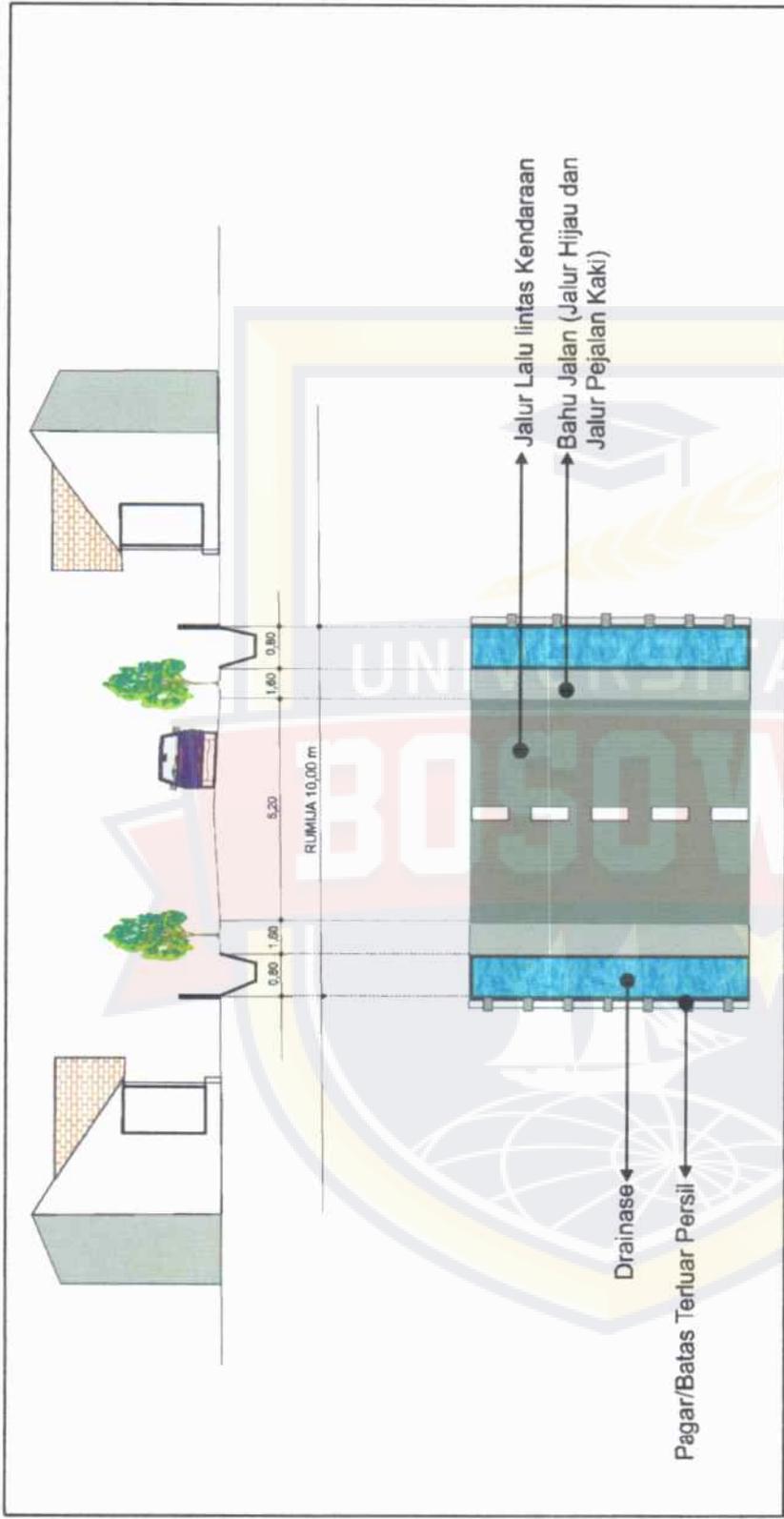
JK = Jalan Kabupaten adalah ruas jalan Bedugul – Tabanan

JP = Jalan Provinsi adalah ruas Jalan Singaraja – Denpasar.

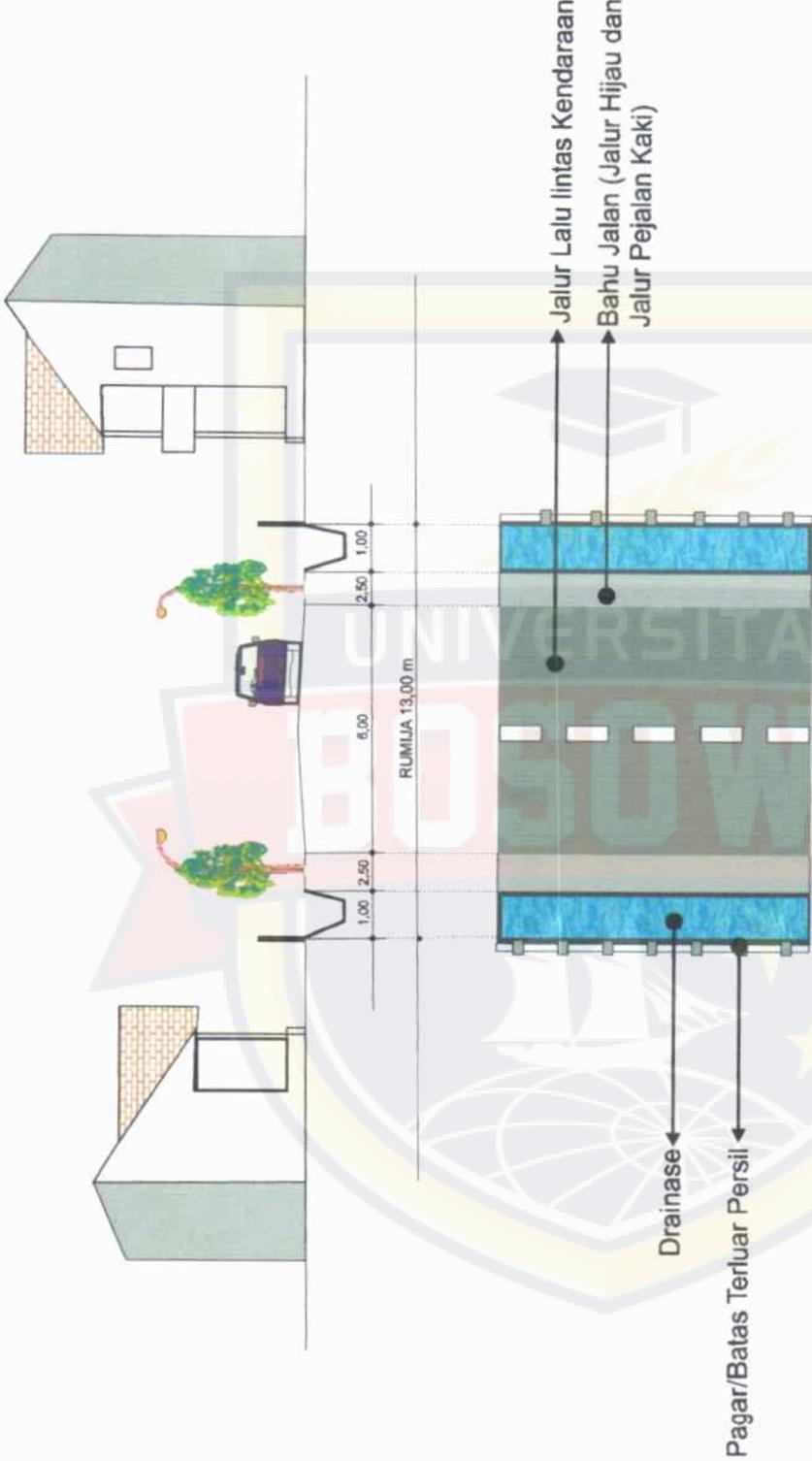
Keterangan : sejak tahun 2013, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tabanan menetapkan peningkatan fungsi dan status ruas Jalan Bedugul – Tabanan sesuai arahan RTRW Kabupaten Tabanan.



<p>Judul Gambar PETA STATUS PENGELOLAAN JALAN DI WILAYAH POPULASI</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan --- Batas Desa --- Batas Banjar/Dusun --- Batas Lokasi Populasi --- Sungai --- Jalan Kabupaten --- Jalan Provinsi 	<p>Judul Tests DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>																
<p>Sumber Peta - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 - RDTR Kecamatan Batuati Tahun 2012 - 2032 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013</p>	<p>Keterangan Klasifikasi Jalan Berdasarkan Status Pengelolaan</p> <table border="0"> <tr> <td>Jalan Provinsi</td> <td>Jalan Kabupaten</td> </tr> <tr> <td>Panjang : 1,21 Km</td> <td>Panjang : 10,05 Km</td> </tr> <tr> <td>Lebar Rumija : 13,00 Meter</td> <td>Lebar Rumija : 10 Meter</td> </tr> <tr> <td>Luas Jalan : 0,016 Km²</td> <td>Luas Jalan : 0,101 Km²</td> </tr> <tr> <td>Luas Wilayah Populasi = 16,66 Km²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rasio Jalan</td> <td></td> </tr> <tr> <td>= $\frac{(0,016 + 0,101)}{16,66} \times 100$</td> <td></td> </tr> <tr> <td>= 0,698%</td> <td></td> </tr> </table>	Jalan Provinsi	Jalan Kabupaten	Panjang : 1,21 Km	Panjang : 10,05 Km	Lebar Rumija : 13,00 Meter	Lebar Rumija : 10 Meter	Luas Jalan : 0,016 Km ²	Luas Jalan : 0,101 Km ²	Luas Wilayah Populasi = 16,66 Km²		Rasio Jalan		= $\frac{(0,016 + 0,101)}{16,66} \times 100$		= 0,698%		<p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063</p>
Jalan Provinsi	Jalan Kabupaten																	
Panjang : 1,21 Km	Panjang : 10,05 Km																	
Lebar Rumija : 13,00 Meter	Lebar Rumija : 10 Meter																	
Luas Jalan : 0,016 Km ²	Luas Jalan : 0,101 Km ²																	
Luas Wilayah Populasi = 16,66 Km²																		
Rasio Jalan																		
= $\frac{(0,016 + 0,101)}{16,66} \times 100$																		
= 0,698%																		
<p>Skala 1:40.000</p>	<p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p>	<p>UNIVERSITAS "45" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p>																



<p>Judul Gambar</p> <p>TAMPAK DAN POTONGAN</p> <p>JALAN KOLEKTOR PRIMER/ JALAN KABUPATEN</p> <p>TAHUN 2012</p>	<p>Mahasiswa</p> <p>I NYOMAN SUBAWA</p> <p>NPW : 4510063</p>
<p>Sumber Gambar</p> <p>- Hasil Survey Lapangan Tahun 2012</p>	<p>Pembimbing</p> <p>1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT</p> <p>2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.SI</p>
<p>Judul Tesis</p> <p>DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP</p> <p>PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN</p> <p>DAN NILAI LAHAN</p> <p>(Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>	<p></p> <p>UNIVERSITAS "45" MAKASSAR</p> <p>PROGRAM PASCASARJANA</p> <p>PROGRAM STUDI PWK</p> <p>2013</p>



Judul Gambar
**TAMPAK DAN POTONGAN
 JALAN ARTERI PRIMER/ JALAN PROVINSI
 TAHUN 2012**

Sumber Gambar
 - Hasil Survey Lapangan Tahun 2012

Judul Teasi
**DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
 PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
 DAN NILAI LAHAN**
 (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
 Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Keterangan
 Seluruh ukuran dalam satuan Meter

Mahasiswa
**I NYOMAN SUBAWA
 NPW : 4510063**

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 PROGRAM PASCASARJANA
 PROGRAM STUDI PWK
 2013

B. Deskripsi Responden di Lokasi Penelitian

Jumlah responden/ sampel penelitian di dalam tesis ini adalah 98 jiwa (lihat penempatannya pada Bab 3) dan jika dibandingkan dengan penduduk di wilayah populasi, maka diketahui bahwa jumlah responden di lokasi penelitian hanya sebesar 2,38% dari wilayah populasi.

Deskripsi tentang responden pada bagian ini terdiri atas empat komponen kajian yaitu: (1) identitas responden, (2) keadaan guna lahan, (3) keadaan nilai lahan, serta (4) persepsi tentang lokasi bermukim. Setiap komponen kajian terdiri atas beberapa aspek yang memiliki relevansi.

Hal yang perlu dikemukakan bahwa terdapat syarat utama penetapan responden adalah penduduk yang telah bermukim/ menetap di lokasi penelitian paling lambat Bulan Desember tahun 2004 yaitu saat ruas Jalan Bedugul - Tabanan dirampungkan. Syarat tersebut harus diterapkan dengan asumsi bahwa responden mengetahui perkembangan guna lahan dan nilai lahan pada lokasi domisili atau lokasi usahanya serta informasi lain yang berkaitan dengan keberadaan ruas Jalan Bedugul - Tabanan hingga tahun 2012.

1. Identitas Responden

a. Domisili Responden

Jumlah responden yang berdomisili di enam banjar/ dusun tidak sama, oleh karena teknik pengambilan sampel dilakukan secara acak dan memenuhi seluruh syarat sebagaimana telah dijelaskan pada Bab 3.

Tabel 9. Distribusi Domisili Responden

No.	Domisili Responden	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Dusun Bukit Catu	23	23,47
02	Dusun Abang	14	14,29
03	Dusun Kontrak	14	14,29
04	Dusun Titigalar	15	15,31
05	Dusun Munduk Andong	16	16,33
06	Dusun Sandan	16	16,33
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Berdasarkan **Tabel 9**, diketahui bahwa responden terbanyak berdomisili di Dusun Bukit Catu yaitu 23 jiwa atau 23,47% dari total responden. Urutan selanjutnya adalah Dusun Munduk Adong dan Sandan masing-masing sejumlah 16 jiwa atau 16,33%. Wilayah yang paling sedikit dijadikan sampling adalah Dusun Abang dan Kontrak yaitu masing-masing sejumlah 14 jiwa atau 14,29% dari total responden.

b. Jenis Kelamin Responden

Oleh karena masyarakat Bali masih lekat menerapkan budaya Patrilinealistik, maka mayoritas responden dipilih berjenis kelamin laki-laki. Kaum laki-laki Bali sangat memahami kondisi lingkungan setempat termasuk didalamnya informasi tentang luasan dan nilai lahan, sedangkan tugas utama kaum perempuan Bali hanya sebatas mengurus suami dan anak-anak serta pemenuhan konsumsi keluarga sehari-hari.

Pengecualian dari ditetapkannya responden berjenis kelamin laki-laki apabila kepala keluarga dari Suku Bali telah meninggal dunia atau

responden yang berdomisili di Banjar/ Dusun Bukit Catu yang sebagian diantaranya berasal dari Suku Jawa.

Berdasarkan pemahaman di atas, maka terpilih responden berjenis kelamin laki-laki sebanyak 93 jiwa (94,90%), sedangkan responden berjenis kelamin perempuan hanya 5 jiwa (5,10%). Tiga dari lima responden yang berjenis kelamin perempuan bermukim di Desa Bukit Catu yang semuanya berasal dari Suku Jawa, sedangkan dua responden lainnya tersebar di beberapa banjar lainnya yang semuanya berasal dari Suku Bali. Data selengkapnya dapat dilihat pada **Tabel 10**.

Tabel 10. Distribusi Jenis Kelamin Responden

No.	Jenis Kelamin	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Laki-laki	93	94,90
02	Perempuan	5	5,10
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

c. Umur Responden

Selain telah berdomisili di lokasi penelitian sejak pertengahan tahun 2004, syarat responden dalam konteks umur adalah bahwa yang bersangkutan telah berusia 19 tahun. Hal tersebut menyangkut pemahaman responden terhadap perkembangan guna dan nilai lahan di sekitar ruas Jalan Bedugul - Tabanan dari tahun 2004 hingga 2012. Selain itu, tingkat produktivitas responden secara umum dalam kaitan dengan

budidaya lahan pertanian dan kegiatan lainnya. Hal ini terkait dengan keberadaan lahan pertanian yang mendominasi lokasi penelitian.

Tabel 11. Distribusi Kelompok Umur Responden

No.	Inerval Kelompok Umur	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	<19 Tahun	0	0,00
02	≥19 - 54 tahun	81	82,65
03	≥55 tahun	17	17,35
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisioner, 2013

Berdasarkan **Tabel 11**, diketahui bahwa responden yang tergolong kelompok umur produktif (≥19 hingga 54 tahun) merupakan terbanyak dibanding kelompok umur lainnya. Proporsi responden pada kelompok umur tersebut adalah sebesar 81 jiwa atau 82,65% dari total responden. Sedangkan responden yang berada pada kelompok umur non produktif (≥55 tahun) hanya sejumlah 17 jiwa atau 17,35%.

d. Pendidikan Formal Responden

Mayoritas responden pernah mengenyam pendidikan formal yaitu sebanyak 86 jiwa atau 87,76%. Dari jumlah tersebut terdapat 54 jiwa (55,10%) tamat pendidikan SMA/ sederajat, 15 jiwa (15,31%) tamat SMP/ sederajat, 11 jiwa (11,22%) bergelar diploma/ D3 atau Sarjana/ S1, serta 6 jiwa (6,12%) tamat SD/ sederajat.

Hanya saja, masih terdapat 12 jiwa (12,24%) yang tidak pernah mengenyam pendidikan formal. Mayoritas responden yang berada pada

kelompok ini telah berumur 55 tahun ke atas dengan pekerjaan utama sebagai petani pemilik atau petani penggarap/ buruh tani. Data selengkapnya dapat dilihat pada tabulasi di bawah ini.

Tabel 12. Distribusi Pendidikan Formal Responden

No.	Interval Pendidikan Formal	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Tidak pernah bersekolah	12	12,24
02	Tamat SD/ sederajat	6	6,12
03	Tamat SMP/ sederajat	15	15,31
04	Tamat SMA/ sederajat	54	55,10
05	Tamat Perguruan Tinggi	11	11,22
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

e. Pekerjaan Utama Responden

Mayoritas pekerjaan utama responden di lokasi penelitian adalah petani pemilik lahan yaitu sejumlah 72 jiwa atau sekitar 73% dari total responden. Apabila dikaitkan dengan kelompok umur, maka sebagian besar petani pemilik lahan berumur antara 19 hingga 54 tahun (data selengkapnya dapat dilihat pada **Lampiran 4**).

Pada urutan selanjutnya adalah Pedagang Hasil Bumi yaitu sejumlah 15 responden atau sekitar 15%. Responden yang berada di kelompok ini menjadi kolektor atau pengumpul seluruh hasil budidaya lahan pertanian dan kemudian dipasok ke Pasar Baturiti atau ke Kota Tabanan bahkan hingga ke Kota Denpasar.

Selanjutnya, terdapat 6 responden (6,12%) yang berprofesi "lainnya" dan 5 responden (5,10%) berprofesi sebagai pegawai pemerintah/ PNS. Profesi "lainnya" terdiri atas pedagang eceran pupuk atau penyedia kebutuhan budidaya pertanian lainnya (sarana dan prasarana produksi pertanian), peternak unggas atau ibu rumah tangga.

Tabel 13. Distribusi Pekerjaan Utama Responden

No.	Pekerjaan Utama	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Petani Pemilik Lahan	72	73,47
02	Pedagang Hasil Bumi	15	15,31
03	Pegawai Pemerintah/ PNS	5	5,10
04	Lainnya	6	6,12
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

f. Saat Responden Bermukim dan Berusaha

Oleh karena saat bermukim dan berusaha di lokasi penelitian menjadi syarat responden untuk menjadi bagian dari sampel penelitian ini (lihat syaratnya pada Bab 3), maka responden adalah penduduk dan leluhurnya yang telah menetap dan membudidayakan lahan di lokasi penelitian paling lambat akhir tahun 2004. Pada waktu tersebut ruas Jalan Bedugul - Tabanan telah dirampungkan.

Sehubungan dengan hal tersebut dan dikaitkan dengan jawaban responden, maka saat responden menempati atau berusaha di lokasi penelitian terdiri atas 3 kelas interval sesuai dengan saat paling awal kedatangan kaum migran ke lokasi penelitian (tahun 1902) hingga akhir tahun 2004 (lihat Tabel 14).

Hasil penelusuran informasi terhadap beberapa mantan Perbekel dan tokoh agama, terungkap bahwa terbentuknya pemukiman di Kecamatan Baturiti (termasuk di lokasi penelitian) bermula dari zaman kerajaan di Pulau Bali seperti Kerajaan Badung, Tabanan, Karangasem dan Buleleng disekitar tahun 1920 an. Selain dari beberapa desa di Kecamatan Baturiti, sebagian besar penduduk di lokasi penelitian berasal dari luar Kabupaten Tabanan (migrasi lokal) dan hanya sebagian kecil yang merupakan migran dari Suku Jawa. Uraian lengkap tentang daerah asal responden akan disajikan pada **Tabel 24**.

Tabel 14. Saat Responden Menempati/ Memanfaatkan Lahan

No.	Interval Saat Bermukim	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Tahun 1902 – 1936	79	80,61
02	Tahun 1937 – 1970	14	14,29
03	Tahun 1971 – 2004	5	5,10
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Rekapitulasi data tentang identitas responden selengkapnya, dapat dilihat pada **Lampiran 4**.

2. Keadaan Guna Lahan Responden

a. Guna Lahan Tahun 2004

Mencermati fungsi guna lahan dari peta wilayah Kecamatan Baturiti tahun 2004, maka kelas interval untuk mengetahui guna lahan responden diklasifikasi menjadi 5 kelas, masing-masing: permukiman,

sawah beririgasi, sawah tadah hujan, kebun campuran, serta ladang. Kelas interval untuk permukiman telah mencakup pula perdagangan dan jasa-jasa serta guna lahan lainnya yang tergolong areal-areal terbangun, kecuali lahan dan bangunan milik adat dan milik pemerintah seperti prasarana peribadatan dan pendidikan.

Tabel 15. Distribusi Fungsi Guna Lahan Responden Tahun 2004

No.	Fungsi Guna Lahan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Permukiman	15	15,31
02	Sawah Beririgasi	7	7,14
03	Sawah Tadah Hujan	8	8,16
04	Kebun Campuran	41	41,84
05	Ladang	27	27,55
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Berdasarkan **Tabel 15**, diketahui bahwa dari 98 responden terdapat 15 diantaranya yang menempati guna lahan dengan fungsi permukiman. Sebagian besar permukiman di lokasi penelitian membentuk pola linier (*linear pattern*) terhadap ruas Jalan Bedugul - Tabanan.

Sedangkan responden yang membudidayakan kebun campuran mendominasi guna lahan yaitu sebanyak 41 (41,84%). Kebun campuran dalam konteks ini telah mencakup: (1) kebun sayur yang ditanami kol, sawi hijau, buncis, bawang merah, bawang prei, cabe, kacang panjang, wortel, asparagus dan brokoli, (2) kebun bunga terutama Bunga Mitir dan

Pacah untuk keperluan upacara adat Bali, serta (3) kebun buah yang ditanami *strawberry* dan jagung. Sebaliknya, tidak ada satupun responden yang membudidayakan belukar/ alang-alang yang berhasil diwawancara.

b. Perubahan Fungsi Guna Lahan Setelah Tahun 2004

Untuk mengetahui ada atau tidaknya perubahan fungsi guna lahan sejak perampungan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada akhir tahun 2004 hingga tahun 2012, maka diajukan pertanyaan melalui kuisisioner.

Sebagian besar responden yaitu sebanyak 60 jiwa atau 61,22% dari total responden memberi jawaban Ya atau terjadi perubahan fungsi guna lahan. Sebaliknya, hanya terdapat 38 responden (39,78%) yang menjawab tidak terjadi perubahan fungsi guna lahan. Dengan demikian, dapat "ditarik" kesimpulan sementara yaitu telah terjadi dampak terhadap perubahan fungsi guna lahan di sisi ruas Jalan Bedugul - Tabanan sejak perampungan jalan tersebut di akhir tahun 2004 hingga tahun 2012.

Tabel 16. Distribusi Perubahan Fungsi Guna Lahan Responden

No.	Ada Tidaknya Perubahan Fungsi Guna Lahan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Terjadi Perubahan	60	61,22
02	Tidak Terjadi Perubahan	38	38,78
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

c. Jumlah Perubahan Guna Lahan Sejak Tahun 2004

Apabila terjadi perubahan fungsi guna lahan pada lahan yang dikuasai/ dimiliki responden, maka pertanyaan selanjutnya adalah berapa kali terjadi perubahan tersebut sejak tahun 2004 hingga 2012?

Sebanyak 60 responden (61.22%) ternyata hanya melakukan satu kali perubahan fungsi guna lahan selama sembilan tahun terakhir, selebihnya (38 responden atau 38,78%) tidak melakukan perubahan fungsi guna lahan sejak tahun 2004 hingga 2012.

Tabel 17. Distribusi Jumlah Perubahan Fungsi Guna Lahan Responden Sejak Tahun 2004 Hingga 2012

No.	Interval Perubahan Fungsi Guna Lahan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Tidak terjadi perubahan fungsi guna lahan	38	38,78
02	Satu kali perubahan fungsi guna lahan	60	61,22
04	Lebih dari satu kali perubahan guna lahan	0	0,00
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Berdasarkan fenomena perubahan fungsi guna lahan, dapat disimpulkan bahwa sebagian besar lahan di lokasi penelitian telah mengalami satu kali perubahan sejak tahun 2004 hingga 2012.

d. Fungsi Guna Lahan Tahun 2012

Sebanyak 58 responden (59,18%) memiliki atau menguasai lahan dengan fungsi permukiman dan sebagian besar diantaranya terdapat di Banjar Titigalar. Meskipun demikian, eksistensi permukiman dari

tahun 2004 hingga 2012 terdapat di seluruh banjar/ dusun di lokasi penelitian. Sebaliknya, tidak satupun responden memiliki atau menguasai fungsi guna lahan berupa ladang dan belukar/ alang-alang pada tahun 2012. Meski kenyataan di lapangan terlihat masih terdapat ladang dan belukar/ alang-alang, namun oleh karena pengambilan sampel dilakukan secara acak menyebabkan tidak satupun responden yang memiliki/ menguasai guna lahan tersebut yang berhasil diwawancara.

Hal yang perlu dikemukakan adalah bahwa 4 unit prasarana peribadatan yang menjadi sampel penelitian ini berwujud Pura. Hal ini merupakan representasi dari agama yang dianut responden yaitu sebagian besar beragama Hindu. Selain itu, lokasi seluruh Pura merupakan hasil alih fungsi atau konversi terhadap lahan pertanian, oleh karena pada tahun 2004 masih berwujud ladang dan kebun campuran.

Tabel 18. Distribusi Fungsi Guna Lahan Responden Tahun 2012

No.	Fungsi Guna Lahan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Permukiman	58	59,18
02	Pendidikan	1	1,02
03	Peribadatan	4	4,08
04	Perdagangan dan Jasa	8	8,16
05	Akomodasi Wisata	4	4,08
06	Sawah Beririgasi	7	7,14
07	Sawah Tadah Hujan	3	3,06
08	Kebun Campuran	13	13,27
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisoner, 2013

e. Status Penguasaan Lahan yang Ditempati/ Diusahakan

Sebanyak 84 responden atau sekitar 86% menguasai lahan permukiman dan/ atau lahan budidaya pertanian dengan status Hak Milik, sisanya sejumlah 14 responden atau sekitar 14% berstatus Hak Pakai.

Jika ditelusuri lebih lanjut, maka diketahui bahwa responden yang menguasai lahan dengan status Hak Milik tersebar di 5 banjar/ dusun, sebaliknya berstatus Hak Pakai bermukim/ berusaha hanya terdapat di Banjar Kontrak. Adapun penyebab seluruh responden di Banjar Kontrak berstatus Hak Pakai adalah karena di wilayah tersebut adalah bekas hutan lindung (HL) yang telah diubah statusnya oleh Kementerian Kehutanan menjadi areal *enclave* (pelepasan hak atas tanah negara di kawasan hutan lindung untuk menjadi milik kelompok orang atau perorangan), namun peralihan status pemilikan/ penguasaan lahan tersebut belum tuntas sepenuhnya hingga tahun 2012.

Selain itu, hal yang perlu dikemukakan adalah bahwa tidak terdapat Hak Guna Usaha (HGU) yang dimiliki responden, oleh karena pengusahaan kebun campuran hanya oleh perorangan atau bukan oleh korporasi/ perusahaan.

Tabel 19. Distribusi Status Penguasaan/ Pemilikan Lahan

No.	Status Penguasaan Lahan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Hak Milik	84	85,71
02	Hak Pakai	14	14,29
Jumlah		98	100,00

Sumber: data dari kuisioner, 2013

f. Luasan Lahan yang Ditempati/ Diusahakan

Oleh karena banyak variasi luasan guna lahan yang dimiliki/ dikuasai responden pada tahun 2012, maka kelas interval untuk luasan guna lahan dibagi menjadi 5 kelas dengan mengacu pada luasan lahan terkecil (3 are) dan terbesar (230 are). Pembagian kelas interval seperti demikian sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan Sugiono (2011).

Oleh karena satuan luas lahan yang digunakan didalam kuisisioner mengadopsi kebiasaan masyarakat Bali yaitu menggunakan are (setara dengan 100 m^2), sehingga sebelum data luasan dimasukkan kedalam proses penghitungan maka terlebih dulu harus dikonversi menjadi satuan meter bujur sangkar (m^2).

Tabel 20. Distribusi Luas Lahan yang Ditempati/ Diusahakan Tahun 2012

No.	Interval Luasan Lahan (m^2)	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	300 – 4.840	59	60,20
02	4.841 – 9.380	15	15,31
03	9.381 – 13.920	11	11,22
04	13.921 – 18.461	7	7,14
05	18.462 – 23.000	6	6,12
Jumlah		98	10,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Dari 98 responden terdapat 59 diantaranya (60,20%) yang memiliki/ menguasai lahan dengan luasan antara 300 hingga $4,840 \text{ m}^2$. Kelas interval luasan ini adalah terbanyak dibanding kelas interval luasan lainnya dan sebagian besar merupakan permukiman (lihat **Lampiran 4**).

Sedangkan kelompok luasan lahan terkecil adalah termasuk dalam kelas interval luasan antara 18.462 hingga 23.000 m². Fungsi guna lahan yang termasuk dalam kelas interval luasan tersebut adalah sawah tadah hujan.

3. Keadaan Nilai Lahan Responden

a. Nilai/ Harga Lahan Tahun 2004

Berdasarkan kuisisioner, diketahui bahwa nilai lahan yang dimiliki/ dikuasai responden pada tahun 2004 cukup bervariasi. Oleh karenanya dilakukan pembagian kelas interval dengan pertimbangan pada nilai/ harga lahan terendah dan tertinggi seperti disyaratkan oleh Sugiono (2011).

Nilai lahan terendah untuk seluruh fungsi guna lahan pada tahun 2004 adalah Rp. 60.000,- per m², sedangkan tertinggi sebesar Rp. 180.000,- per m². Berdasarkan hal itu, maka kelas interval terdiri atas 4 kelas seperti tertera pada **Tabel 4.19**.

Tabel 21. Distribusi Nilai Lahan Responden Tahun 2004

No.	Interval Nilai Lahan (Rp. per M ²)	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	60.000 – 90.000	33	33,67
02	91.000 – 120.000	5	5,10
03	121.000 – 150.000	29	29,59
04	151.000 – 180.000	31	31,63
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Berdasarkan tabulasi tersebut diketahui bahwa kelas interval terbanyak adalah nilai lahan antara Rp. 60.000,- hingga Rp. 90.000,- per M^2 . Jumlah responden yang termasuk dalam kelas interval tersebut sebanyak 33 jiwa atau 33,67%. Fungsi guna lahan dominan pada kelas interval tersebut adalah lahan-lahan permukiman (lihat **Lampiran 5**).

Pada urutan kedua, ditempati oleh nilai lahan yang tercakup didalam interval antara Rp. 151.000,- hingga 180.000,- per M^2 dengan fungsi guna lahan permukiman, kebun campuran dan lahan-lahan pertanian lainnya.

Selanjutnya, pada nilai lahan yang berkisar antara Rp. 91.000,- hingga Rp. 120.000,- dan Rp. 121.000,- hingga 150.000,- dimiliki atau dikuasai masing-masing oleh 5 dan 29 responden. Adapun fungsi guna lahan pada nilai lahan antara Rp. 91.000,- hingga Rp. 120.000,- adalah permukiman dan kebun campuran. Sedangkan fungsi guna lahan pada nilai lahan antara Rp. 121.000,- hingga 150.000,- adalah permukiman, perdagangan dan jasa, kebun campuran dan sawah tadah hujan.

Data nilai lahan di lokasi penelitian yang dirinci menurut banjar/dusun pada tahun 2004 dan 2012, dapat dilihat pada **Lampiran 4** dan **5**.

b. Nilai/ Harga Lahan Tahun 2012

Seperti halnya nilai lahan pada tahun 2004, kelas interval untuk nilai lahan pada taun 2012 terdiri atas 4 kelas. Nilai lahan terendah yaitu Rp. 350.000,- sedangkan tertinggi sebesar Rp. 450.000,-.

Kelas interval terbanyak adalah nilai lahan antara Rp. 401.000 hingga Rp. 425.000,- yaitu sebanyak 43 responden (43,88%). Adapun fungsi guna lahan dominannya adalah permukiman. Jika ditelusuri lebih lanjut maka diketahui bahwa kisaran nilai lahan tersebut terletak pada 3 banjar masing-masing Titigalar, Munduk Andong dan Banjar Sandan.

Sebaliknya, kelas interval nilai lahan terendah/ paling murah adalah berkisar antara Rp. 350.000,- hingga Rp. 375.000,-, Jumlah responden yang tercakup dalam kelas interval tersebut hanya sejumlah 9 jiwa atau 9,18 dari total responden. Adapun fungsi guna lahannya terdiri atas kebun campuran dan sawah tadah hujan.

Tabel 22. Distribusi Nilai/ Harga Lahan Tahun 2012

No.	Interval Nilai Lahan (Rp. per M ²)	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	350.000 – 375.000	9	9,18
02	376.000 – 400.000	17	17,35
03	401.000 – 425.000	43	43,88
04	426.000 – 450.000	29	29,59
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Hasil rekapitulasi data dari kuisisioner terungkap bahwa terjadi peningkatan nilai lahan pada tahun 2012 dibanding tahun 2004. Rerata peningkatan nilai lahan di lokasi penelitian selama 9 tahun terakhir berkisar antara Rp. 250.000,- hingga Rp. 300.000,- per M².

c. Faktor-faktor Penentu Nilai Lahan

Setelah nilai lahan untuk 2 tahun pengamatan diketahui, maka informasi lain yang perlu dipahami adalah determinan atau faktor-faktor penentu nilai/ harga lahan di lokasi penelitian.

Dari 98 responden yang berhasil diwawancara, 37 diantaranya menjawab bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan faktor penentu nilai lahan. Jika ditelusuri lebih lanjut, maka diketahui pula bahwa seluruh responden pada kelompok ini telah melakukan 1 kali perubahan fungsi guna lahan sejak tahun 2004, sehingga patokan harga lahan telah diketahui sesuai jumlah bayaran pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Selanjutnya, terdapat 61 responden (62,24%) yang menjawab "lainnya" yaitu bergantung pada: (1) status pemilikan/ penguasaan lahan, (2) fungsi guna lahan, (3) keadaan morfologi, serta (4) jarak terhadap ruas Jalan Singaraja - Denpasar yang lebih dulu dibangun dan dilayani oleh angkutan umum penumpang. Seluruh responden yang berada pada kelompok ini belum melakukan perubahan fungsi guna lahan sejak tahun 2004 hingga tahun 2012, sehingga nilai/ harga lahan tidak mengacu pada besaran NJOP dan PBB. Sebagian besar fungsi guna lahan pada kelompok ini adalah lahan-lahan pertanian.

Fenomena lain yang perlu dikemukakan adalah bahwa transaksi lahan di lokasi penelitian tidak ditentukan oleh spekulasi tanah. Meski terletak di kawasan perdesaan yang kurang memiliki arus informasi tentang perkembangan harga lahan secara mutakhir dan periodik, namun

hubungan sosial yang masih erat diantara pemilik lahan menyebabkan transaksi lahan terhadap orang/ lembaga yang belum dikenal tidak mudah dilakukan. Data selengkapnya tertera pada tabulasi di bawah ini.

Tabel 23. Distribusi Faktor-faktor Penentu Nilai Lahan Responden

No.	Faktor Penentu Nilai Lahan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	NJOP	37	37,76
02	Spekulan Tanah	0	0,00
03	Lainnya	61	62,24
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Rekapitulasi data fungsi guna dan nilai lahan responden selengkapnya dapat dilihat pada **Lampiran 5**.

4. Persepsi Tentang Lokasi Bermukim

a. Daerah Asal Responden

Pembahasan tentang daerah asal responden dipandang penting guna memahami mobilitas penduduk, baik di dalam maupun di luar lokasi penelitian dalam hubungannya dengan pemanfaatan potensi sumberdaya alam utamanya lahan-lahan pertanian di lokasi penelitian.

Berdasarkan rekapitulasi data dari kuisisioner diketahui bahwa sebagian besar responden berasal dari luar wilayah Kabupaten Tabanan seperti dari Kabupaten Gianyar, Karangasem dan Kabupaten Bangli, bahkan 2 diantaranya berasal dari Provinsi Jawa Timur yang telah menetap di Banjar Bukit Catu. Jumlah responden yang berasal dari luar

Kabupaten Tabanan sebanyak 63 jiwa atau sekitar 64% dari total responden. Sebagian besar kelompok pendatang dari luar Kabupaten Tabanan pada awalnya berprofesi petani penggarap/ buruh tani, namun seiring dengan perkembangan usahanya maka sebagian dari mereka telah menjadi petani pemilik lahan atau usaha lainnya yang berkaitan dengan pertanian.

Sedangkan responden yang berasal dari desa-desa di sekitar lokasi penelitian (terutama yang dilintasi ruas Jalan Singaraja - Denpasar yang lebih dulu dibangun dibanding ruas Jalan Bedugul - Tabanan) sebanyak 28 jiwa atau 28,57%. Selanjutnya, responden yang berasal dari luar wilayah Kecamatan Baturiti hanya sejumlah 7 jiwa atau 7,14% sebagaimana tertera pada Tabel 24.

Tabel 24. Distribusi Daerah Asal Responden

No.	Daerah Asal	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Desa-desa di sekitar lokasi penelitian	28	28,57
02	Luar wilayah Kecamatan Baturiti	7	7,14
03	Luar wilayah Kabupaten. Tabanan	63	64,29
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

Catatan: "luar wilayah Kec. Baturiti" masih berada di dalam Kab. Tabanan

b. Pertimbangan Untuk Menetap/ Berusaha di Lokasi Penelitian

Setelah diketahui daerah asal responden, pertanyaan yang diajukan selanjutnya adalah "apa saja pertimbangan atau alasan

responden sehingga bermukim/ berusaha di lokasi penelitian?" Tujuan pertanyaan ini adalah untuk mengetahui motivasi responden bermukim dan/ atau berusaha di lokasi penelitian. Pemisahan kata bermukim/ menetap dan berusaha adalah karena tidak tidak seluruh responden memiliki rumah sekaligus lahan usaha di lokasi penelitian.

Sebanyak 63 responden beralasan mudah peroleh pekerjaan di lokasi penelitian. Jika dikaitkan dengan daerah asal responden, maka diketahui bahwa seluruh responden yang termasuk dalam kelompok ini berasal dari luar Kabupaten Tabanan seperti dari Kabupaten Karangasem dan Kabupaten Gianyar. Selanjutnya, jika dikaitkan dengan jenis pekerjaan utama, maka sebagian besar responden yang termasuk dalam kelompok ini berprofesi sebagai petani.

Alasan agar berdekatan dengan saudara/ kerabat disampaikan oleh 27 responden (27,55%). Fenomena ini bermakna bahwa hubungan kekerabatan masih berlangsung erat/ kental di lokasi penelitian. Jika dikaitkan dengan daerah asal responden, maka diketahui bahwa sebagian besar responden yang berada dalam kelompok ini berasal dari desa- desa di sekitar lokasi penelitian, seperti Desa Luwus, Desa Mekarsari, Desa Batunya dan Desa Baturiti.

Responden yang menjawab agar dekat dengan lahan usaha atau lokasi kerja hanya sejumlah 8 jiwa atau sekitar 8% dari jumlah responden. Sebagian responden yang termasuk dalam kelompok ini bekerja sebagai

petani dan berasal dari beberapa wilayah di luar Kecamatan Baturiti, seperti dari Kecamatan Marga dan Penebel.

Tabel 25. Distribusi Pertimbangan Responden Bermukim/ Berusaha di Lokasi Penelitian

No.	Faktor Pertimbangan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Dekat dengan saudara/ kerabat	27	27,55
02	Dekat dengan lahan usaha	8	8,16
03	Mudah peroleh pekerjaan	63	64,29
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisisioner, 2013

c. Keuntungan/ Kemudahan Lokasi Penelitian

Setelah diketahui daerah asal dan alasan bermukim responden di lokasi penelitian, maka pertanyaan yang diajukan melalui kuisisioner adalah "apa saja keuntungan atau kemudahan yang diperoleh setelah menempati wilayah ini dibanding wilayah asal?". Pertanyaan ini bertujuan untuk mengetahui keunggulan lokasi penelitian dibanding beberapa wilayah perdesaan di sekitarnya.

Sebanyak 73 responden menjawab "Lainnya" yaitu: (1) karena tanah di lokasi penelitian tergolong subur dan harganya relatif murah, (2) sambutan dari penduduk asli Baturiti cukup baik terhadap kaum pendatang, (3) serta kasus kriminal jarang terjadi. Jika ditelusuri lebih lanjut, maka diketahui bahwa sebagian besar responden berasal dari luar Kabupaten Tabanan dengan profesi pada saat awal kedatangannya adalah buruh tani.

Sedangkan responden yang menjawab untuk mengurangi biaya transportasi sebanyak 15 jiwa (15,31%). Sebagian besar responden berasal dari luar wilayah Kecamatan Baturiti, seperti Kecamatan Penebel dan Kecamatan Marga. Selebihnya adalah responden yang menjawab mudah peroleh pekerjaan sampingan yaitu sejumlah 10 responden. Sebagian besar responden yang tercakup didalam kelompok ini berasal dari beberapa desa di sekitar lokasi penelitian.

Tabel 26. Distribusi Keuntungan/ Kemudahan Lokasi Penelitian Dibanding Daerah Asal Reponden

No.	Faktor Pertimbangan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Mengurangi biaya transportasi	15	15,31
02	Mudah peroleh pekerjaan sampingan	10	10,20
03	Lainnya	73	74,49
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisioner, 2013

d. Usulan Peningkatan Fungsi Ruas Jalan Bedugul - Tabanan

Sebanyak 56 responden (57,14%) menjawab penyediaan lampu jalan sebagai usulan peningkatan fungsi ruas Jalan Bedugul - Tabanan. Usulan ini sangat rasional mengingat lampu jalan hanya terdapat di Banjar Bukit Catu, sedangkan di 5 banjar lainnya belum dipasang.

Selain itu, terdapat 27 responden yang mengusulkan penyediaan angkutan perdesaan. Seperti halnya lampu jalan, angkutan umum perdesaan belum melintasi ruas Jalan Bedugul - Tabanan hingga tahun

2012. Selama ini, sebagian besar mobilitas penduduk dilakukan dengan kendaraan pribadi terutama jenis sepeda motor.

Sedangkan responden yang menjawab "lainnya" hanya sejumlah 15 jiwa atau 15.31%. Jawaban yang tergolong "lainnya" meliputi: (1) penambahan rambu dan marka jalan untuk mencegah kecelakaan akibat keadaan topografi wilayah yang bergelombang dan seiring peningkatan volume kendaraan, (2) peningkatan konstruksi jalan di wilayah Banjar Sandan yang mengalami kerusakan, serta (3) pelebaran badan jalan agar manuver kendaraan terutama roda empat menjadi lebih mudah.

Tabel 27. Usulan Peningkatan Fungsi Ruas Jalan Bedugul - Tabanan

No.	Usulan Peningkatan Fungsi Jalan	Frekuensi (f)	Persentase (%)
01	Penyediaan lampu jalan	56	57,14
02	Penyediaan angkutan perdesaan	27	27,55
03	Lainnya	15	15,31
Jumlah		98	100,00

Sumber: diolah dari kuisioner, 2013

C. Dampak Pembangunan Ruas Jalan Bedugul - Tabanan

Telah dikemukakan sebelumnya bahwa ruas Jalan Bedugul - Tabanan memiliki panjang 10,05 Km dan terdiri atas dua klasifikasi fungsi yaitu Kolektor Primer (KP) dan Arteri Primer (AP). Status pengelolaan jaringan jalan Kolektor Primer adalah Jalan Kabupaten, sedangkan status pengelolaan jaringan jalan Arteri Primer adalah Jalan Provinsi.

Selanjutnya, jika ditinjau dari aspek keterhubungannya di lokasi penelitian, maka ruas Jalan Kolektor Primer menghubungkan Kawasan Wisata Bedugul dengan Ibukota Kabupaten Tabanan (Kota Tabanan) sepanjang 9,15 Km. Sedangkan ruas jalan Arteri Primer menghubungkan Kota Singaraja dengan Kota Denpasar sepanjang 0,90 Km.

Menindaklanjuti rumusan masalah pada Bab 1, maka uraian pada bagian ini adalah mengkaji sejauhmana dampak pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan terhadap 2 variabel penelitian yaitu fungsi guna lahan dan nilai lahan pada 2 periode pengamatan yaitu tahun 2004 dan 2012.

1. Dampak Terhadap Fungsi Guna Lahan

Telah dijelaskan pada analisis distribusi frekuensi bahwa sebagian besar responden telah melakukan 1 kali perubahan fungsi guna lahan sejak tahun 2004 hingga 2012, serta terjadi pula penambahan luasan areal-areal terbangun dan sebaliknya pengurangan luasan pada sebagian besar areal-areal terbuka, kecuali pada sawah beririgasi.

Untuk mengetahui luasan sebenarnya, maka diterapkan metode pertampalan peta berbasis SIG terhadap peta guna lahan tahun 2004 dengan peta guna lahan di lokasi penelitian tahun 2012. Hasil pertampalan peta dapat diketahui luasan faktual/ sebenarnya guna lahan pada 2 periode pengamatan tersebut, yaitu:

a. Penambahan Luasan Areal Terbangun

Penambahan luasan pada seluruh areal terbangun telah berlangsung sejak tahun 2004 hingga tahun 2012. Areal terbangun yang dimaksud adalah permukiman, peribadatan, pendidikan, perdagangan dan jasa-jasa perekonomian, serta akomodasi wisata.

Lokasi perubahan luasan guna lahan terjadi pada 5 dari 6 banjar/dusun masing-masing Bukit Catu, Kontrak, Titigalar, Munduk Andong dan Banjar Sandan. Satu-satunya wilayah yang tidak mengalami perubahan fungsi guna lahan termasuk perubahan luasannya adalah Banjar Abang.

b. Pengurangan Luasan Areal Terbuka

Implikasi dari penambahan luasan areal-areal terbangun adalah pengurangan/ penciutan pada areal-areal terbuka. Pengurangan luasan lahan-lahan terbuka berlangsung pada 3 (tiga) fungsi guna lahan yaitu: (1) kebun campuran, (2) sawah tadah hujan dan (3) ladang. Sebaliknya sawah beririgasi dan belukar tidak mengalami perubahan luasan.

Lokasi pengurangan areal-areal terbuka berlangsung pada 5 banjar, kecuali Banjar Abang. Tidak terjadinya perubahan fungsi dan luasan guna lahan di Banjar Abang disebabkan oleh letaknya relatif dekat dengan ruas Jalan Singaraja - Denpasar dan permukaan tanahnya datar.

Data selengkapnya tertera pada **Tabel 28** dan **29**, sementara visualisasinya berturut-turut pada **Gambar 4.7, 4.8, 4.9, 4.10** dan **4.11**.

Tabel 28. Luasan dan Selisih Luas Guna Lahan di Lokasi Penelitian Dirinci Menurut Banjar, Tahun 2004 dan 2012

Tahun	Banjar	Luasan Menurut Guna Lahan (Ha)										Jumlah (Ha)
		Perumahan	Peribadatan	Pendidikan	Pedagangan dan Jasa	Akomodasi Wisata	Sawah Beririgasi	Sawah Tadah Hujan	Kebun Campuran	Ladang	Belukar	
2004	1. Bukit Catu	7,94	0,00	0,00	0,72	3,01	3,11	35,96	31,51	0,00	0,00	82,25
	2. Abang	2,48	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	32,31	6,32	0,00	0,00	41,37
	3. Kontrak	1,59	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,66	18,53	0,00	28,25
	4. Titigalar	7,17	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,09	49,07	3,32	67,98
	5. Munduk Andong	1,64	-	0,00	0,00	0,00	0,00	6,94	3,78	7,30	0,00	19,66
	6. Sandan	6,13	0,17	0,00	0,00	0,00	9,69	0,00	5,27	11,04	0,00	32,30
Total Tahun 2004		26,95	1,23	0,00	0,72	3,01	12,80	75,21	62,63	85,94	3,32	271,81
2012	1. Bukit Catu	26,48	0,00	0,00	1,47	4,73	3,11	30,27	16,19	0,00	0,00	82,25
	2. Abang	3,12	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	31,59	6,30	0,00	0,00	41,37
	3. Kontrak	2,28	0,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,99	18,49	0,00	28,25
	4. Titigalar	10,41	1,42	0,87	0,00	0,00	0,00	0,00	8,52	43,44	3,32	67,98
	5. Munduk Andong	1,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,63	6,98	6,35	0,00	19,66
	6. Sandan	6,13	0,23	0,00	0,19	0,00	9,69	0,00	8,24	7,82	0,00	32,30
Total Tahun 2012		50,12	2,50	0,87	1,66	4,73	12,80	66,49	53,22	76,10	3,32	271,81
Selisih Guna Lahan Total, Tahun 2004 dan 2012 (Ha)		+23,17	+1,27	+0,87	+0,94	+1,72	0,00	-8,72	-9,41	-9,84	0,00	xxx

Simber: Analisis SIG, 2013

Tabel 29. Rekapitulasi Data Selisih Luasan Guna Lahan di Lokasi Penelitian dan Faktor-faktor Penyebabnya, Tahun 2004 dan 2012

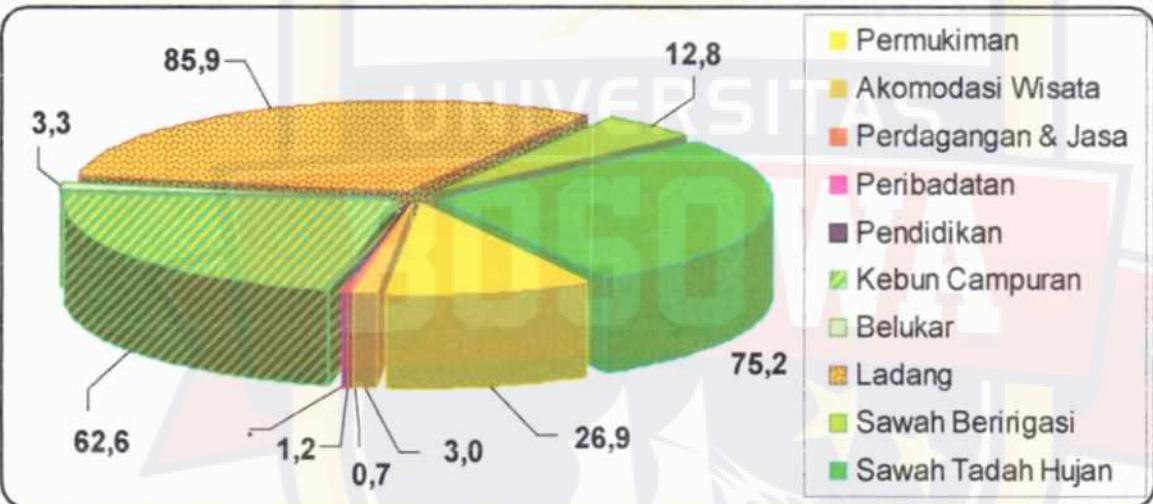
No.	Guna Lahan	Tahun 2004		Tahun 2012		Selisih Luasan dari Tahun 2004 -- 2012 (satuan Ha)	Faktor Penyebab Selisih/ Beda Luasan Guna Lahan
		Ha	%	Ha	%		
01	Permukiman	26,95	9,92	50,12	18,44	+23,17	pertambahan penduduk
02	Peribadatan	1,23	0,45	2,50	0,92	+1,27	pertambahan penduduk
03	Pendidikan	0,00	0,00	0,87	0,32	+0,87	pertambahan penduduk
04	Perdagangan & Jasa	0,72	0,26	1,66	0,61	+0,94	pertambahan penduduk
05	Akomodasi Wisata	3,01	1,11	4,73	1,74	+1,72	pertambahan kunjungan wisata
06	Sawah Berigasi	12,80	4,71	12,80	4,71	luasan tetap	budaya Bali dan tidak terjadi penambahan saluran irigasi
07	Sawah Tadah Hujan	75,21	27,67	66,49	24,46	-8,72	perluasan lahan terbangun
08	Kebun Campuran	62,63	23,04	53,22	19,58	-9,41	perluasan lahan terbangun
09	Ladang	85,94	31,62	76,10	28,00	-9,84	perluasan lahan terbangun
10	Belukar/ alang-alang	3,32	1,22	3,32	1,22	luasan tetap	lahan kurang potensial
	Jumlah	271,81	100,00	271,81	100,00	xxx	xxx

Sumber: diolah dari Tabel 4.26 dan Hasil Analisis, 2013

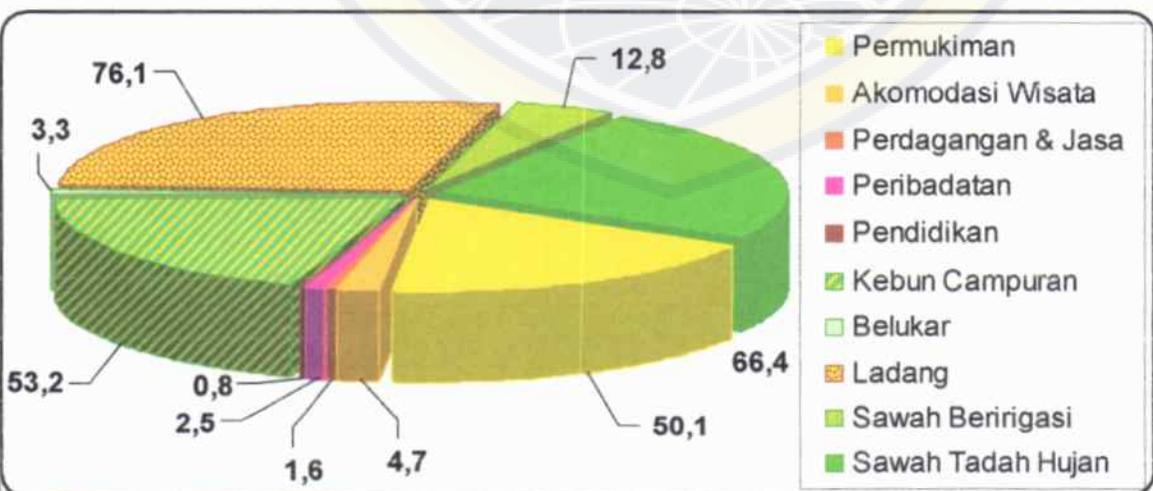
Berdasarkan Tabel 28 dan 29, dapat "ditarik" kesimpulan sementara yaitu:

- 1) Penambahan luasan total guna lahan terbesar/ terluas dari tahun 2004 hingga 2012 berlangsung pada permukiman yaitu seluas 23,17 Ha atau 8,52% dari total luasan lokasi penelitian. Jika ditelusuri menurut banjar/ dusun, maka Banjar Bukit Catu merupakan wilayah yang paling luas mengalami penambahan luasan permukiman yaitu 18,54 Ha. Lokasi perubahan guna lahan permukiman selama 9 tahun terakhir berlangsung di 5 banjar/ dusun, kecuali di Banjar Abang.
- 2) Penambahan luasan guna lahan yang paling kecil/ sempit terjadi pada prasarana pendidikan yaitu 0,87 Ha atau 0,32% dari luas total lokasi penelitian. Lokasinya terletak di Banjar Titigalar.
- 3) Penambahan luasan guna lahan yang tergolong areal-areal terbangun (*built up areas*) umumnya disebabkan oleh pertambahan penduduk, kecuali untuk akomodasi wisata yang disebabkan oleh pertambahan jumlah kunjungan wisata di Bedugul sebagai akibat dari terbangunnya ruas Jalan Bedugul - Tabanan sejak tahun 2004.
- 4) Terdapat 2 faktor penyebab sawah beririgasi tidak mengalami perubahan luasan selama 9 tahun terakhir, yaitu: (a) kepercayaan masyarakat Bali tentang keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan lingkungan yang merupakan bagian dari filosofi *Tri Hita Karana*, serta (b) pembukaan atau pencetakan sawah baru bahkan pemindahannya wajib melalui upacara adat *Yadnya* dengan harapan mampu menghasilkan kesuburan tanah, serta keberhasilan dan keberlanjutan panen.

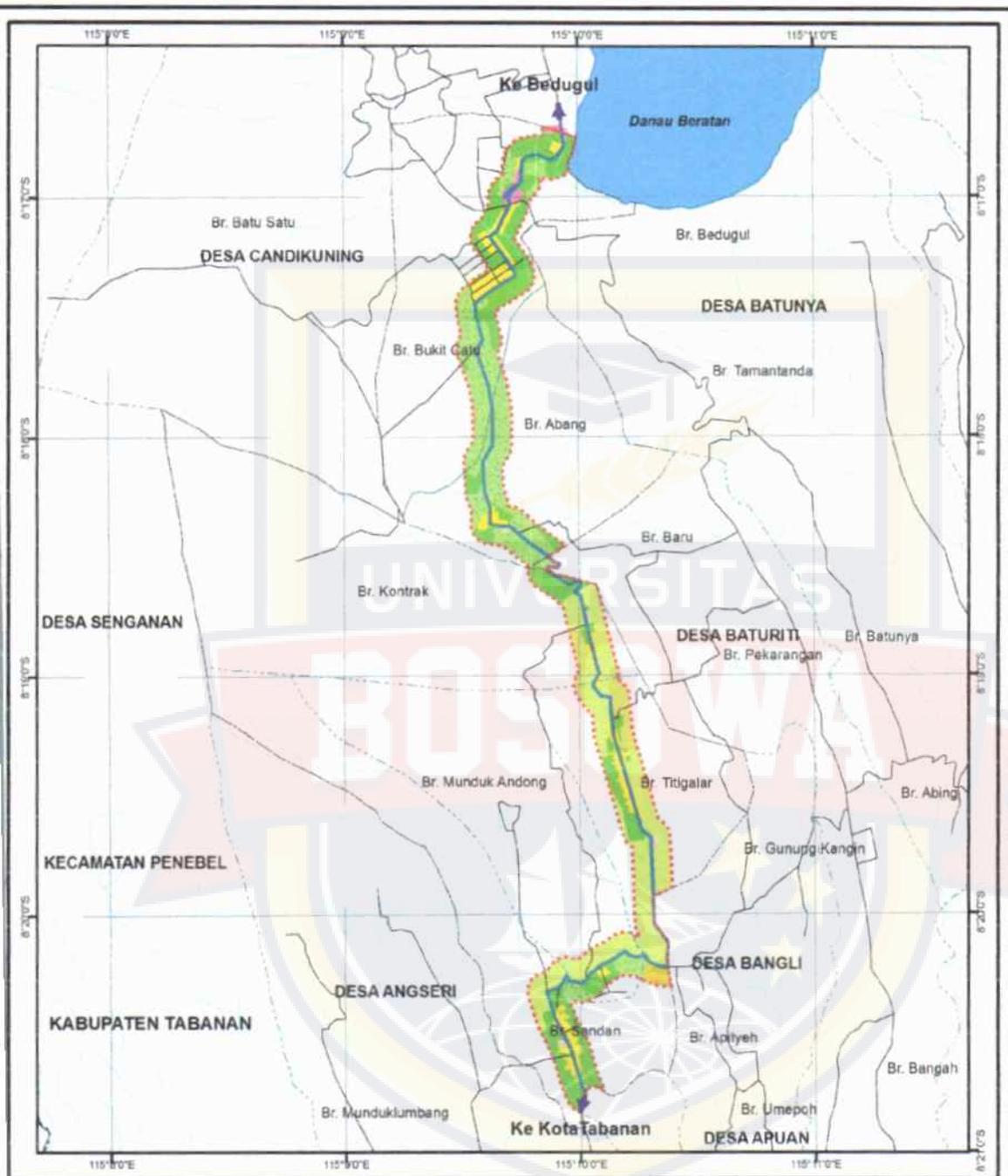
5) Faktor penyebab belukar tidak mengalami perubahan luasan guna lahan adalah: (a) sulit memperoleh air bawah tanah dan tidak terjangkau oleh saluran irigasi, sehingga kurang berpotensi menjadi lokasi budidaya pertanian, serta (b) meski lokasinya strategis oleh karena terletak di sisi ruas Jalan Bedugul - Tabanan, namun keadaan lerengnya berkisar antara 15 hingga 25% sehingga pemanfaatannya untuk menjadi permukiman dan perumahan diperkirakan akan membutuhkan biaya pematangan lahan yang relatif besar/ banyak.



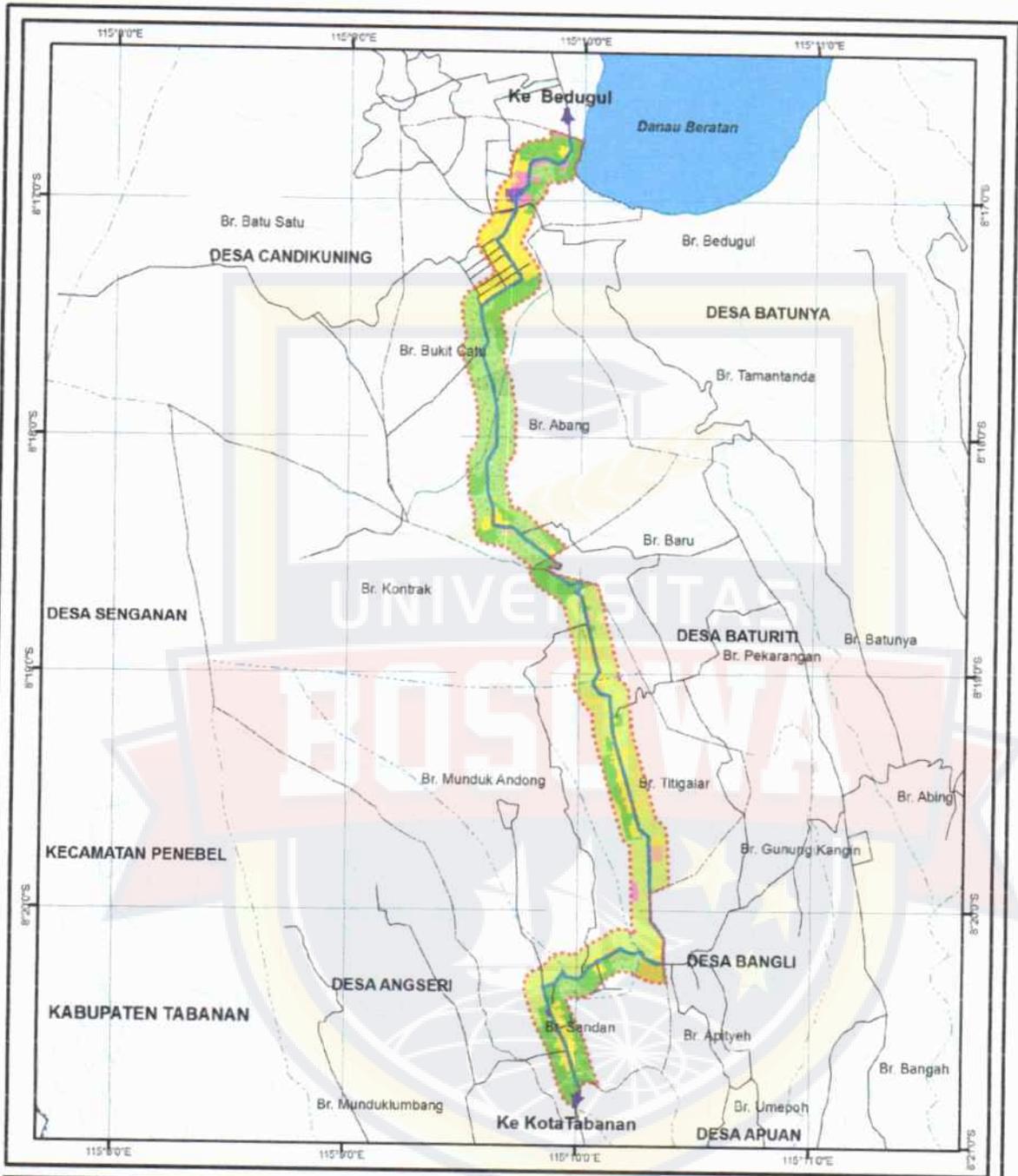
Gambar 16. Diagram Luasan Guna Lahan (Ha) di Lokasi Penelitian, Tahun 2004



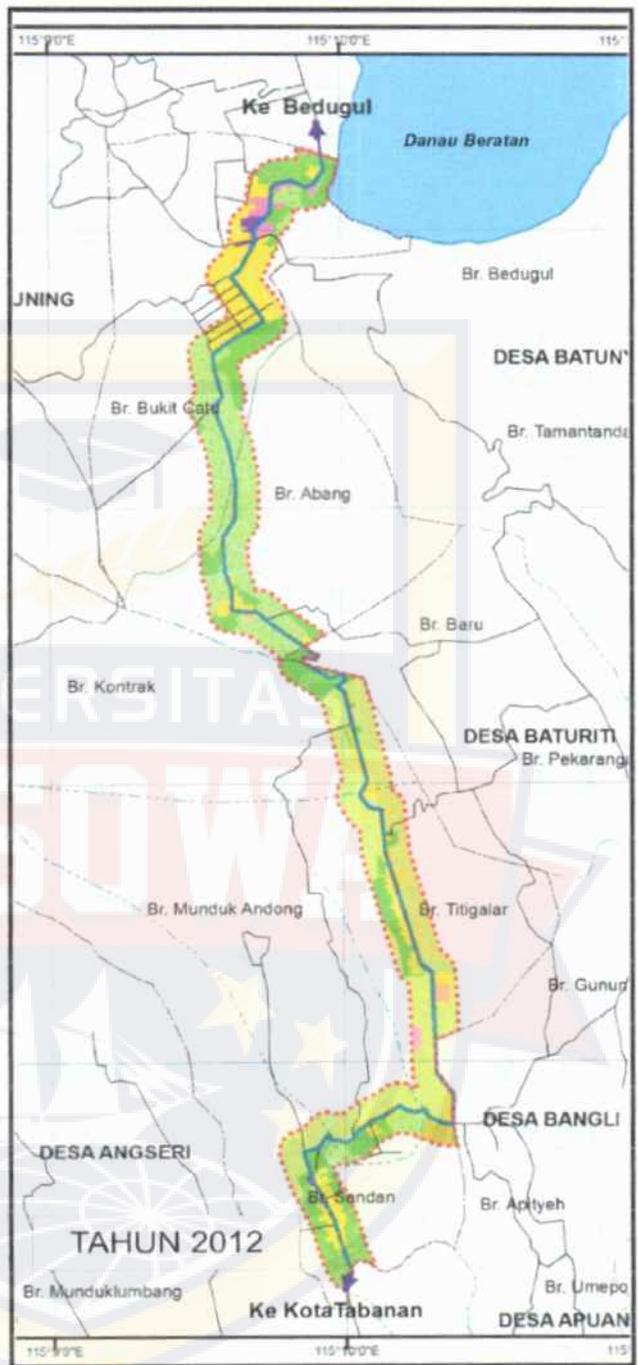
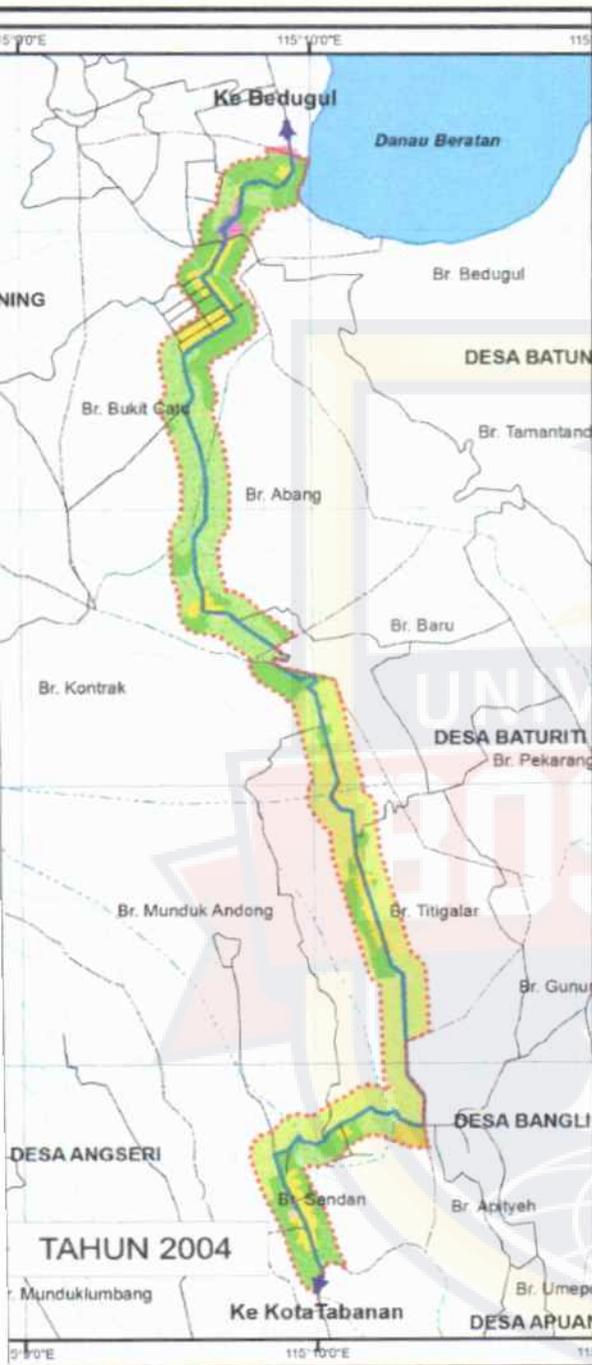
Gambar 17. Diagram Luasan Guna Lahan (Ha) di Lokasi Penelitian, Tahun 2012



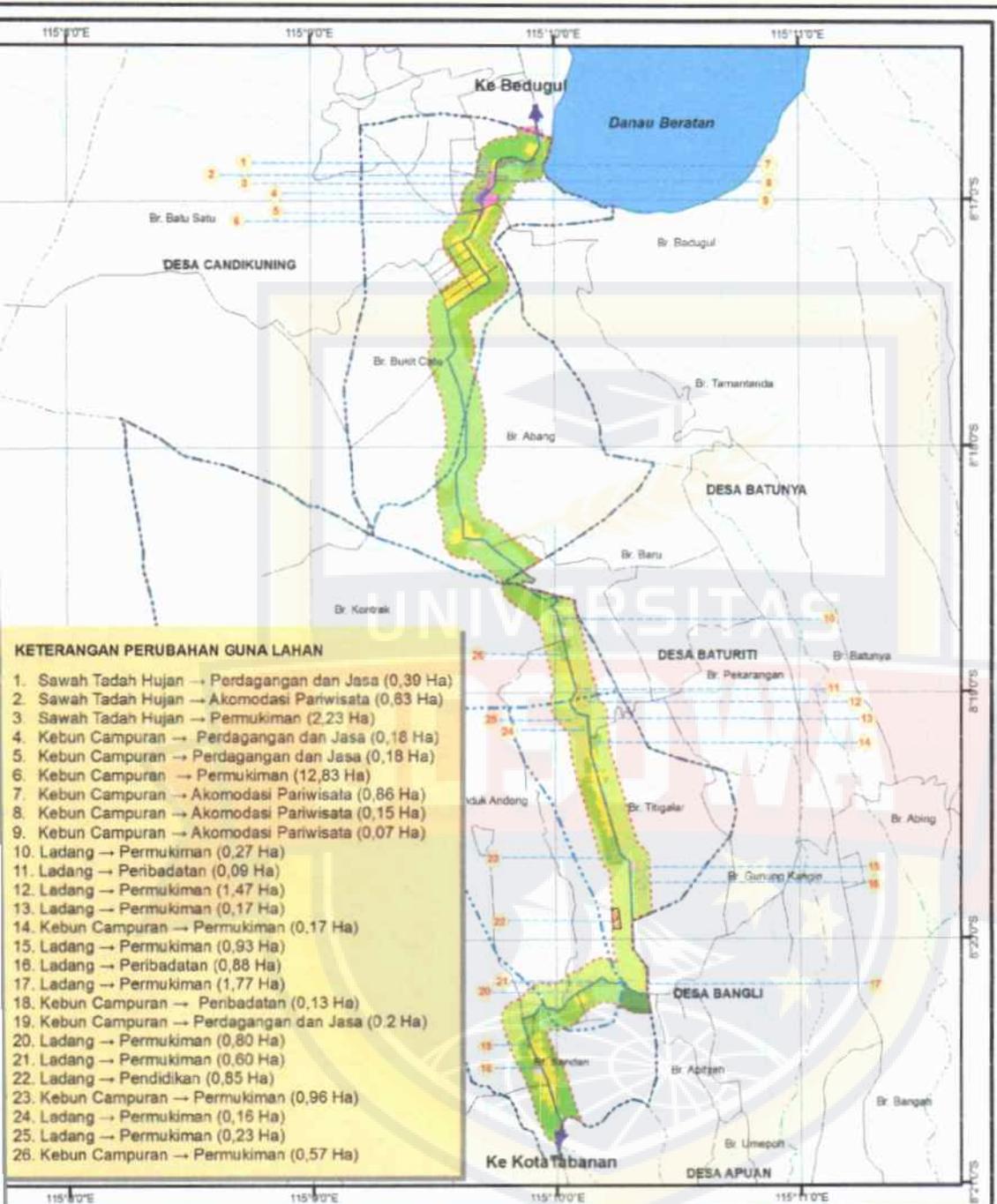
<p>Judul Gambar PETA GUNA LAHAN DI LOKASI PENELITIAN TAHUN 2004</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan --- Batas Desa --- Batas Banjar/Dusun --- Batas Lokasi Penelitian — Jalan — Sungai — Rusu Jln. Bedugul-Tabanan Belukar K kebun Campuran Sawah Beririgasi Sawah Tedah Hujan Ladang Permukiman Akomodasi Pariwisata Perdagangan dan Jasa Peribadatan 	<p>Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Rusu Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p> <p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063</p> <p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p> <p>UNIVERSITAS "40" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p>
<p>Sumber Peta - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 - RDTK Kecamatan Baturs Tahun 2012 - 2032 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013</p> <p>Skala 1:40.000 0 0.2 0.4 0.8 1.2 km</p>		



<p>Judul Gambar PETA GUNA LAHAN DI LOKASI PENELITIAN TAHUN 2012</p>		<p>Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>	
<p>Sumber Peta - RT RW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 - RDR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013</p>		<p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063</p>	
<p>Skala 1:40.000 0 0.2 0.4 0.8 1.2 km</p>		<p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p>	
<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kecamatan --- Batas Desa --- Batas Banjar/Dusun --- Batas Lokasi Penelitian — Jalan — Sungai — Ruas Jin. Bedugul-Tabanan 		<ul style="list-style-type: none"> Belukar Kebun Campuran Sawah Berrigasi Sawah Tadah Hujan Ledeng Akomodasi Pariwisata Pendidikan Percagangan dan Jasa Peribadatan Permukiman 	
		<p>UNIVERSITAS "45" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p>	



<p>Judul Gambar PERBANDINGAN PETA GUNA LAHAN TAHUN 2004 DAN TAHUN 2012</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Batas Kecamatan Batas Desa Batas Banjar/Dusun Batas Lokasi Penelitian Jalan Sungai Ruas Jin Bedugul-Tabanan <ul style="list-style-type: none"> Belukar Kebun Campuran Sawah Beringas Sawah Tadah Hujan Ledang Akomodasi Pariwisata Pendidikan Perdagangan dan Jasa Peribodatan Pertukiman 	<p>Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)</p>
<p>Sumber Peta RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032 Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013</p>	<p>Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063</p>	
<p>Skala 1 : 40 000</p> <p>0 0.2 0.4 0.8 1.2 km</p> 	<p>Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si</p> <p> UNIVERSITAS "45" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013</p>	



Gambar PETA PERUBAHAN GUNA LAHAN LOKASI PENELITIAN TAHUN 2004 - 2012	Legenda - - - Batas Kecamatan - - - Batas Desa - - - Batas Banjar/Dusun - - - Batas Lokasi Penelitian - - - Jalan - - - Sungai - - - Ruas Jln. Bedugul-Tabanan 1-26 Lokasi Perubahan Guna Lahan Permukiman Akomodasi Pariwisata Perdagangan dan Jasa Peribadatan Betatar Kebun Campuran Sawah Beririgasi Sawah Tadah Hujan Ladang	Judul Tesis DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)
Peta Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030 Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032 Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013	Skala 1:40.000 0 0,2 0,4 0,8 1,2 km 	Mahasiswa I NYOMAN SUBAWA NPW : 4510063
		Pembimbing 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si
		 UNIVERSITAS "45" MAKASSAR PROGRAM PASCASARJANA PROGRAM STUDI PWK 2013

2. Dampak Terhadap Nilai Lahan

Telah dikemukakan pada bagian analisis distribusi frekuensi bahwa telah terjadi kenaikan nilai/ harga lahan di lokasi penelitian sejak tahun 2004 hingga 2012. Meski sebagian besar telah melakukan 1 kali perubahan fungsi guna lahan (60 responden atau 61,22%), namun kenaikan nilai lahan selama 2 periode pengamatan tersebut berlangsung pada seluruh fungsi guna lahan, baik yang tergolong areal-areal terbangun (*built up areas*) maupun pada areal-areal terbuka (*open areas*). Secara umum, eskalasi nilai lahan pada 2 periode pengamatan tergolong fluktuatif, dalam artian angka nominal (Rp. per M^2) dan nilai persentasenya (%) berbeda untuk setiap fungsi guna lahan.

a. Nilai Lahan Tertinggi dan Terendah

Dari hasil perhitungan, diketahui bahwa nilai lahan tertinggi berlaku pada fungsi guna lahan permukiman dan areal-areal terbangun lainnya. Interval nilai lahan permukiman dan areal-areal terbangun lainnya pada tahun 2004 berkisar antara Rp. 110.000,- hingga Rp. 200.000,- per m^2 , sedangkan pada tahun 2012 telah mencapai Rp. 390.000,- hingga Rp. 450.000,- per m^2 .

Sebaliknya, nilai lahan terendah sejak tahun 2004 hingga 2012 berlaku pada belukar atau alang-alang. Nilai atau harga lahan belukar pada tahun 2004 berkisar antara Rp. 45.000,- hingga Rp. 100.000,- per m^2 , sedangkan pada tahun 2012 menjadi Rp. 255.000,- hingga Rp.

380.000,- per m². Belukar di lokasi penelitian hanya terdapat di satu lokasi yaitu di Banjar Titigalar seluas 3,32 Ha.

b. Eskalasi Nilai Lahan pada Areal Terbangun

Eskalasi nilai lahan berlangsung pada seluruh banjar (6 banjar) di lokasi penelitian termasuk Banjar Abang yang tidak mengalami perubahan fungsi guna lahan sejak tahun 2004.

Nilai/ harga lahan permukiman beserta area-area terbangun lainnya di lokasi penelitian relatif sama. Areal-area terbangun selain permukiman adalah pendidikan, peribadatan, perdagangan dan jasa, serta akomodasi wisata. Fenomena ini disebabkan oleh pola penggunaan lahan-lahan terbangun di lokasi penelitian adalah linier (*linear pattern*) terhadap ruas Jalan Bedugul - Tabanan, sehingga persepsi masyarakat tentang fungsi guna lahan yang terbentuk selama ini hanya 2 (dua), yaitu untuk lahan pertanian dan untuk permukiman beserta area-area terbangun lainnya.

Selain itu, fasilitas perdagangan dan jasa serta akomodasi wisata yang termasuk dalam kelompok areal terbangun hanya terdapat di dua banjar yaitu Bukit Catu dan Banjar Sandan, sehingga jumlah dan luasannya tidak sebanyak lahan-lahan pertanian. Sebelum menjadi fasilitas perdagangan dan jasa serta akomodasi wisata, fungsi guna lahannya adalah kebun campuran dan sawah tadah hujan atau telah terjadi alih fungsi guna lahan.

Terdapat dua faktor penyebab eskalasi nilai lahan pada areal-areal terbangun di lokasi penelitian, yaitu: (1) terjadinya penambahan penduduk, serta (2) konsekuensi dari faktor pertama terhadap peningkatan kebutuhan lahan untuk permukiman beserta prasarana dan sarana pelayanan wilayah lainnya.

Data perubahan nilai lahan responden tahun 2004 dan 2012, dapat dilihat **Lampiran 5**.

c. Eskalasi Nilai Lahan pada Areal Terbuka

Jika persepsi masyarakat tentang nilai/ harga untuk seluruh areal terbangun adalah sama, namun persepsi tersebut tidak berlaku untuk lahan-lahan pertanian. Hasil analisis distribusi frekuensi telah mengungkapkan bahwa nilai lahan untuk lahan-lahan pertanian ditentukan oleh 4 determinan, yaitu (1) faktor status kepemilikan/ penguasaan lahan, (2) fungsi guna lahan, (3) keadaan permukaan tanah, serta (4) faktor jarak terhadap ruas Jalan Singaraja - Denpasar seperti tertera pada **Tabel 23**.

Sejak tahun 2004 hingga 2012, eskalasi nilai lahan terus berlangsung pada kelompok areal terbuka yang meliputi sawah beririgasi, kebun campuran, sawah tadah hujan, ladang, serta belukar. Sawah beririgasi merupakan fungsi guna lahan tertinggi/ termahal di kelompok areal terbuka yaitu dengan interval Rp. 95.000,- hingga Rp. 175.000,- per m² pada tahun 2004 dan menjadi Rp. 380.000,- hingga Rp. 430.000,- per m² pada tahun 2012 atau meningkat sebesar 200%.

Tingginya nilai lahan sawah beririgasi di lokasi penelitian disebabkan oleh tiga determinan yaitu: (1) peningkatan kebutuhan beras seiring bertambahnya permintaan untuk kebutuhan penduduk lokal dan kebutuhan wilayah eksternal, (2) tidak terjadi penambahan saluran irigasi selama 9 tahun terakhir sehingga tidak terjadi perluasan sawah beririgasi, serta (3) terbatasnya lokasi yang layak untuk difungsikan sebagai sawah beririgasi oleh karena pasokan air dari sistem irigasi serta daya dukung lahan yang tidak sama di setiap lokasi.

Meskipun tidak menjadi bagian dari responden di dalam penelitian ini, namun nilai lahan belukar/ alang-alang yang terdapat di 1 lokasi dengan luas 3,32 Ha tetap dianalisis. Berdasarkan informasi dari Camat Baturiti terungkap bahwa belukar memiliki nilai lahan terendah/ termurah sejak tahun 2004 hingga 2012. Meskipun demikian, persentase kenaikannya ternyata paling tinggi diantara seluruh fungsi guna lahan di lokasi penelitian. Interval nilai lahan belukar pada tahun 2004 hanya Rp. 45.000,- hingga Rp. 100.000,- per M², sedangkan pada tahun 2012 telah mencapai kisaran antara Rp. 255.000,- hingga Rp. 380.000,- per M², sehingga persentase kenaikannya sebesar 337,93%.

Rekapitulasi nilai lahan di lokasi penelitian menurut fungsi guna lahan dapat dilihat pada **Tabel 4.28**, sedangkan **Tabel 4.29** akan menyajikan rerata nilai lahan menurut kelompok areal terbangun dan areal terbuka beserta faktor-faktor penyebabnya.

Tabel 30. Rekapitulasi Nilai Lahan di Lokasi Penelitian Dirinci Menurut Fungsi Guna Lahan, Tahun 2004 dan 2012

No.	Fungsi Guna Lahan	Interval Nilai Lahan (Rp. per M ²)		Rerata Nilai Lahan (Rp. per M ²)		Selisih/ Beda Nilai Lahan Tahun 2004 dan 2012 (Rp. per M ²)	Persentase Kenaikan Nilai Lahan (%)
		Tahun 2004	Tahun 2012	Tahun 2004	Tahun 2012		
1		3	4	5	6	$7 = (6 - 5)$	$8 = (7/5) \times 100$
01	Permukiman	110.000 – 200.000	390.000 – 450.000	155.000	420.000	265.000	170,97
02	Peribadatan	110.000 – 200.000	390.000 – 450.000	155.000	420.000	265.000	170,97
03	Pendidikan	110.000 – 200.000	390.000 – 450.000	155.000	420.000	265.000	170,97
04	Perdagangan & Jasa	110.000 – 200.000	390.000 – 450.000	155.000	420.000	265.000	170,97
05	Akomodasi Wisata	110.000 – 200.000	390.000 – 450.000	155.000	420.000	265.000	170,97
06	Sawah Beririgasi	95.000 – 175.000	380.000 – 430.000	135.000	405.000	270.000	200,00
07	Kebun Campuran	80.000 – 160.000	350.000 – 410.000	120.000	380.000	260.000	216,67
08	Sawah Tadah Hujan	75.000 – 150.000	320.000 – 400.000	112.500	360.000	247.000	220,00
09	Ladang	60.000 – 130.000	280.000 – 390.000	95.000	335.000	240.000	252,63
10	Belukar/ Alang-alang	45.000 – 100.000	255.000 – 380.000	72.500	317.500	245.000	337,93

Sumber: diolah dari Lampiran 5

Tabel 31. Rerata Nilai Lahan Menurut Kelompok Lahan Terbangun dan Terbuka, serta Faktor-faktor Penyebabnya, Tahun 2004 dan 2012

No.	Fungsi Guna Lahan	Rerata Nilai Lahan (Rp. per M ²)		Faktor-faktor Penyebab Kenaikan Nilai Lahan
		Tahun 2004	Tahun 2012	
Areal-areal Terbangun (<i>built up areas</i>)				
01	a. Permukiman	155.000	420.000	pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan lahan
	b. Peribadatan	155.000	420.000	pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan lahan
	c. Pendidikan	155.000	420.000	pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan lahan
	d. Perdagangan & Jasa	155.000	420.000	pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan lahan
	e. Akomodasi Wisata	155.000	420.000	pertambahan kunjungan wisata dan peningkatan kebutuhan lahan
Areal-areal Terbuka (<i>open areas</i>)				
02	a. Sawah Beririgasi	135.000	405.000	peningkatan kebutuhan pangan dan keterbatasan lokasi yang layak
	b. Kebun Campuran	120.000	380.000	peningkatan kebutuhan pangan dan keterbatasan lokasi yang layak
	c. Sawah Tadah Hujan	112.500	360.000	peningkatan kebutuhan pangan dan keterbatasan lokasi yang layak
	d. Ladang	95.000	335.000	peningkatan kebutuhan pangan dan keterbatasan lokasi yang layak
	e. Belukar/ alang-alang	72.500	317.500	peningkatan kebutuhan lahan alternatif untuk prasarana pelayanan wilayah
Rerata Nilai Lahan Menurut Tahun Data		131.000	389.750	xxx

Sumber: diolah dari Tabel 30 dan hasil analisis, 2013

d. Lokasi Nilai Lahan Tertinggi

Menindaklanjuti satu dari dua rumusan masalah yang telah dikemukakan pada Bab 1, maka pada bagian ini akan dianalisis tentang lokasi yang memiliki nilai lahan tertinggi/ termahal di lokasi penelitian pada tahun 2004 dan 2012.

Setelah diketahui 4 faktor penentu nilai lahan, serta permukiman beserta kelompok areal terbangun lainnya merupakan nilai lahan tertinggi/ termahal di lokasi penelitian sejak tahun 2004 hingga 2012, maka dapat diidentifikasi lokasi yang memiliki nilai lahan tinggi/ mahal dan tertinggi/ termahal. Berdasarkan Tabel 4.29 dan Lampiran 5 diketahui bahwa nilai lahan tertinggi/ termahal berada di Banjar Bukit Catu.

Terdapat tiga alasan penting yang menyebabkan Bukit Catu menjadi lokasi yang memiliki nilai lahan tertinggi di lokasi penelitian, yaitu:

- 1) wilayah yang paling awal dibangun/ dihuni dibanding 5 banjar lainnya seiring dengan pembangunan ruas Jalan Singaraja - Denpasar pada zaman penjajahan Belanda (sekitar tahun 1920an), sementara ruas Jalan Bedugul - Tabanan dibangun tahun 2004.
- 2) satu-satunya banjar yang dilintasi oleh ruas Jalan Singaraja - Denpasar yang secara fungsional termasuk dalam jaringan Jalan Arteri Primer, sehingga intensitas pemanfaatan lahannya lebih tinggi dibanding 5 banjar lainnya.
- 3) Wilayah terdekat dengan Kawasan Wisata Bedugul dibanding 5 banjar lainnya, sehingga menerima efek berganda (*multiplier effect*) dalam bentuk permintaan tenaga kerja dalam industri pariwisata, serta penciptaan lapangan kerja baru diluar aktivitas pertanian.

Tabel 31. Rerata Nilai Lahan di Tiap Banjar Tahun 2004

No.	Fungsi Guna Lahan	Rerata Nilai Lahan di Tiap Banjar/ Dusun Menurut Tahun Data (Rp. per M ²)					
		Bukit Catu	Abang	Kontrak	Titigalar	Mdk. Andong	Sandan
01	Permukiman	200.000,-	180.000,-	110.000,-	160.000,-	140.000,-	170.000,-
02	Peribadatan	200.000,-	180.000,-	110.000,-	160.000,-	140.000,-	170.000,-
03	Pendidikan	200.000,-	180.000,-	110.000,-	160.000,-	140.000,-	170.000,-
04	Perdagangan	200.000,-	180.000,-	110.000,-	160.000,-	140.000,-	170.000,-
05	Akom. Wisata	200.000,-	180.000,-	110.000,-	160.000,-	140.000,-	170.000,-
06	Swh Berrigasi	175.000,-	160.000,-	95.000,-	145.000,-	130.000,-	155.000,-
07	Kb. Campuran	160.000,-	150.000,-	80.000,-	130.000,-	120.000,-	140.000,-
08	Swh. Td. Hujan	150.000,-	130.000,-	75.000,-	115.000,-	100.000,-	120.000,-
09	Ladang	130.000,-	110.000,-	60.000,-	90.000,-	80.000,-	95.000,-
10	Belukar	100.000,-	90.000,-	45.000,-	70.000,-	60.000,-	80.000,-

Sumber: diolah dari Tabel 4.29 dan Lampiran 5 serta hasil analisis, 2013

Tabel 32. Rerata Nilai Lahan di Tiap Banjar Tahun 2012

No.	Fungsi Guna Lahan	Rerata Nilai Lahan di Tiap Banjar/ Dusun Menurut Tahun Data (Rp. per M ²)					
		Bukit Catu	Abang	Kontrak	Titigalar	Mdk. Andong	Sandan
01	Permukiman	450.000,-	440.000,-	390.000,-	420.000,-	415.000,-	425.000,-
02	Peribadatan	450.000,-	440.000,-	390.000,-	420.000,-	415.000,-	425.000,-
03	Pendidikan	450.000,-	440.000,-	390.000,-	420.000,-	415.000,-	425.000,-
04	Perdagangan	450.000,-	440.000,-	390.000,-	420.000,-	415.000,-	425.000,-
05	Akom. Wisata	450.000,-	440.000,-	390.000,-	420.000,-	415.000,-	425.000,-
06	Swh Berrigasi	430.000,-	420.000,-	380.000,-	410.000,-	395.000,-	415.000,-
07	Kb. Campuran	410.000,-	390.000,-	350.000,-	370.000,-	360.000,-	380.000,-
08	Swh. Td. Hujan	400.000,-	360.000,-	320.000,-	330.000,-	340.000,-	350.000,-
09	Ladang	390.000,-	340.000,-	280.000,-	310.000,-	290.000,-	320.000,-
10	Belukar	380.000,-	320.000,-	255.000,-	280.000,-	270.000,-	300.000,-

Sumber: diolah dari Tabel 4.29 dan Lampiran 5 serta hasil analisis, 2013

Setelah diketahui nilai lahan menurut letak administrasi, maka tahap selanjutnya adalah mengidentifikasi lokasi perpotongan jalan yang memiliki nilai lahan tinggi/ mahal bahkan tertinggi/ termahal. Tujuannya adalah untuk membuktikan keberlakuan Teori Berry di lokasi penelitian.

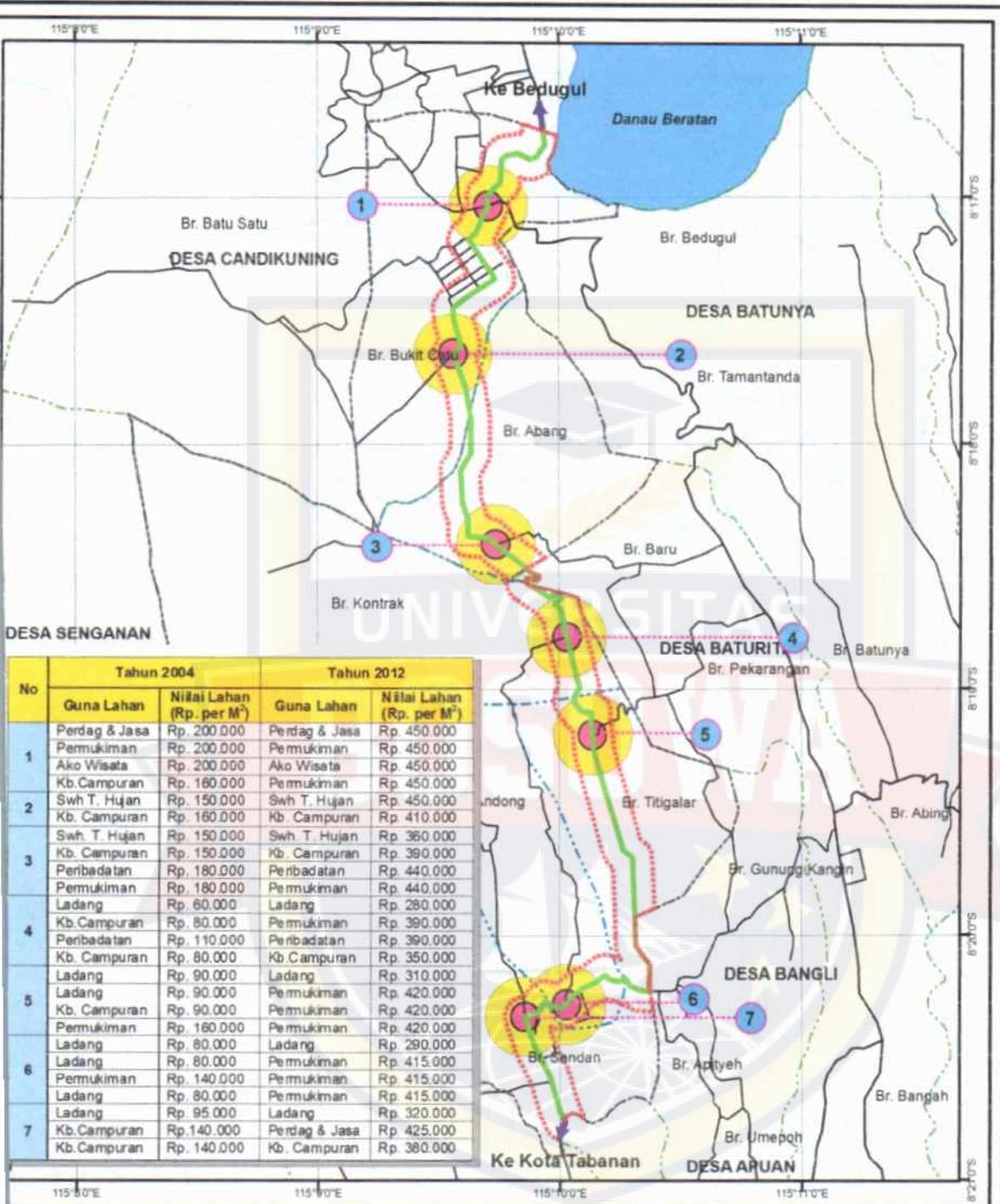
Untuk memberi informasi yang lebih lengkap dan menghindari subjektifitas, maka lokasi yang memiliki nilai lahan tinggi dan tertinggi didelineasi sejauh 300 meter. Dengan dukungan peta guna lahan tahun 2012 dan bantuan GPS, maka dapat diketahui batasan lokasi tersebut seperti tertera pada tabulasi di bawah ini serta **Gambar 4.12** dan **4.13**.

Tabel 34. Nilai Lahan Tinggi dan Tertinggi di Titik Perpotongan Jalan, serta Jaraknya dari Pusat Kota Tabanan

No.	Banjar/ Dusun	Tahun 2004		Tahun 2012		Rerata Jarak dari Kota Tabanan (Km)
		Guna Lahan	Nilai Lahan (Rp. per M ²)	Guna Lahan	Nilai Lahan (Rp. per M ²)	
01	Bukit Catu	Perdag & Jasa	200.000,-	Perdag & Jasa	450.000,-	35,45
		Permukiman	200.000,-	Permukiman	450.000,-	
		Akom. Wisata	200.000,-	Akom. Wisata	450.000,-	
		Kb. Campuran	160.000,-	Permukiman	450.000,-	
02		Swh Td. Hujan	150.000,-	Swh Td. Hujan	430.000,-	33,91
		Kb. Campuran	160.000,-	Kb. Campuran	410.000,-	
03	Abang	Swh Td. Hujan	150.000,-	Swh Td. Hujan	360.000,-	32,27
		Kbn Campuran	150.000,-	Kbn Campuran	390.000,-	
		Peribadatan	180.000,-	Peribadatan	440.000,-	
		Permukiman	140.000,-	Permukiman	440.000,-	
04	Kontrak	Ladang	60.000,-	Ladang	280.000,-	31,04
		Kb. Campuran	80.000,-	Permukiman	390.000,-	
		Peribadatan	110.000,-	Peribadatan	390.000,-	
		Kbn Campuran	80.000,-	Kbn Campuran	350.000,-	
05	Titigalar	Ladang	90.000,-	Ladang	310.000,-	30,20
		Ladang	90.000,-	Permukiman	420.000,-	
		Kbn Campuran	130.000,-	Permukiman	420.000,-	
		Permukiman	160.000,-	Permukiman	420.000,-	
06	Munduk Andong	Ladang	80.000,-	Ladang	290.000,-	27,41
		Ladang	80.000,-	Permukiman	415.000,-	
		Permukiman	140.000,-	Permukiman	415.000,-	
		Ladang	80.000,-	Permukiman	415.000,-	
07	Sandan	Ladang	95.000,-	Ladang	320.000,-	27,02
		Kbn Campuran	140.000,-	Perdag & Jasa	425.000,-	
		Kbn Campuran	140.000,-	Kbn Campuran	380.000,-	

Sumber: Tabel 4.30 dan 4.31, Lampiran 5 serta survei lapang, 2013

Catatan: setiap titik perpotongan jalan memiliki radius sekitar 300 meter.



Gambar 1.1
ANALISA NILAI LAHAN TAHUN 2004 DAN 2012 DI LOKASI PENELITIAN

Y Kota Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
Y Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032
Y Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013

Skala: 1:40.000
0 0.2 0.4 0.8 1.2 km

Legenda

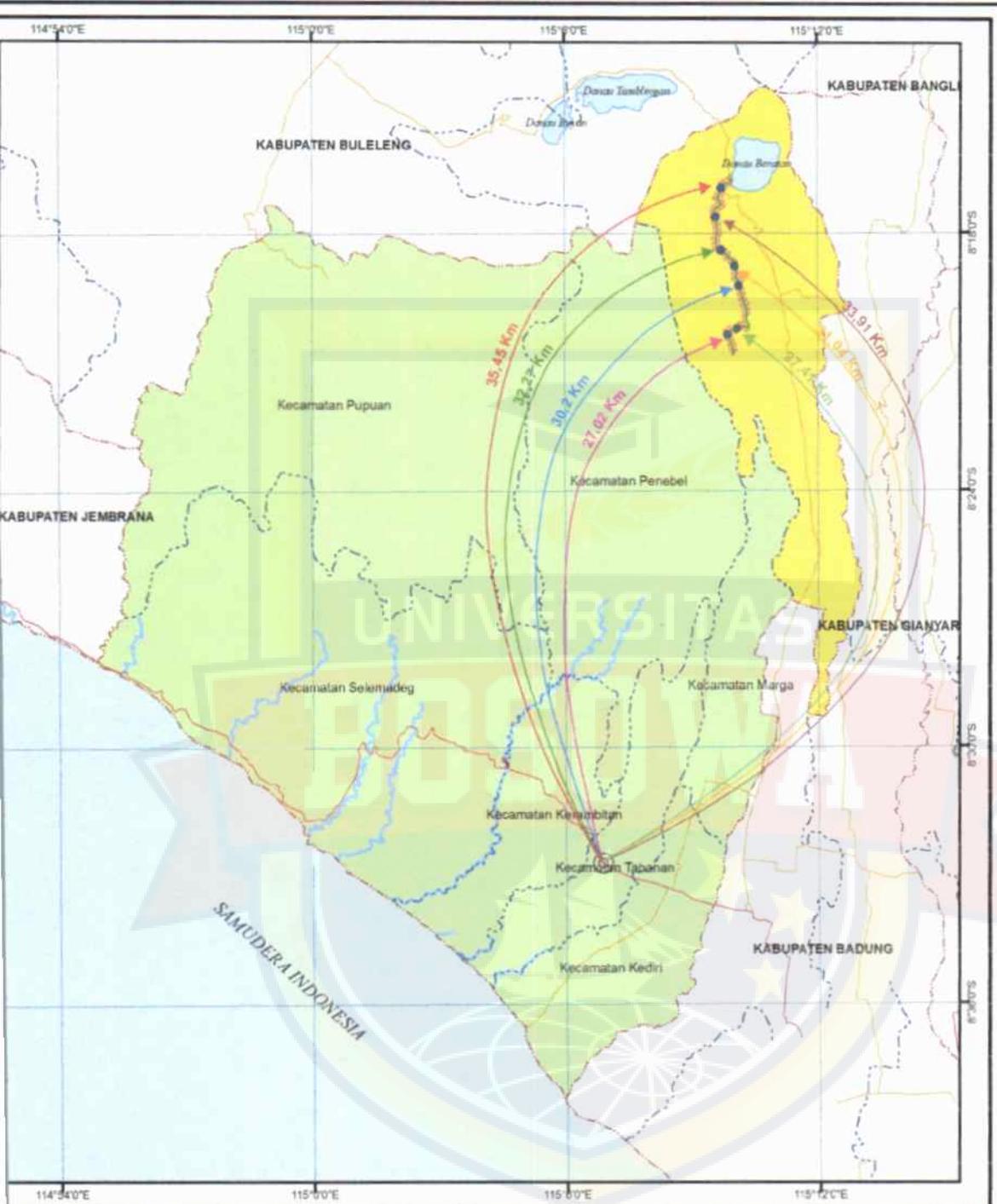
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas Banjar/Dusun
- Batas Lokasi Penelitian
- Jalan
- Sungai
- Ruas Jln. Bedugul-Tabanan
- Titik-Titik Perpotongan Jalan (Mini Peaks)
- Radius Nilai Lahan Sejang 300 Meter

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

Pembimbing
1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PWK
2013



Sambar
JARAK DARI PUSAT KOTA TABANAN
TITIK-TITIK PERPOTONGAN JALAN

r Peta
 Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 Kecamatan Batunli Tahun 2012 - 2032
 Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013

1:230.000

0 2.5 5 7.5 10 KM

Legenda

- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Lokasi Penelitian
- ⊙ Pusat Kota Tabanan
- Jalan Nasional
- Jalan Provinsi
- Sungai
- Danau

Catatan
 Setiap Banjar memiliki satu titik perpotongan kecuali Banjar Bukit Catu yang memiliki 2 titik perpotongan jalan

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
DAN NILAI LAHAN
(Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PWK
 2012



BAB. V
PENUTUP

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan uraian dari Bab I hingga Bab IV, maka pada Bab V dipaparkan tentang kesimpulan penelitian dan saran-saran yang relevan dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah dibahas pada bagian sebelumnya.

A. Kesimpulan Penelitian

Kesimpulan penelitian yang dapat dikemukakan adalah:

- 1) Meski telah terbangun sekitar 9 tahun namun dampak dari pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan tidak merubah bentuk pemanfaatan lahan di lokasi penelitian yaitu tetap mengekspresikan ciri kedesaan. Indikasinya adalah terdapatnya sekitar 211,93 Ha atau 77,97% dari luas total lokasi penelitian hingga tahun 2012 yang memiliki fungsi guna lahan berupa lahan-lahan pertanian. Realitas tersebut sesuai dengan pernyataan Yunus, H.S (2008:125) yaitu bentuk pemanfaatan lahan agraris berciri kedesaan.
- 2) Dampak pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan terhadap fungsi guna lahan dindikasikan oleh berlangsungnya perubahan fungsi atau konversi lahan. Perubahan fungsi guna lahan terdiri atas penambahan luasan, pengurangan luasan atau luasannya tetap selama periode pengamatan (tahun 2004 - 2012). Penambahan luasan selama periode

tersebut terjadi pada areal-areal terbangun yaitu sebesar 27,97 Ha atau 10,29% dari luas total lokasi penelitian. Sebaliknya pengurangan/ penciutan luasan berlangsung pada lahan-lahan pertanian atau areal-areal terbuka yang juga sebesar 27,97 Ha atau 10,29% dari luas total lokasi penelitian. Pengurangan luasan lahan pertanian hanya berlaku pada sawah tadah hujan, kebun campuran dan ladang, sedangkan sawah berigasi dan belukar tidak mengalami perubahan luasan.

- 3) Meski terdapat tujuh lokasi perpotongan jalan di lokasi penelitian, namun lokasi yang memiliki nilai lahan tertinggi/ termahal berada di Banjar Bukit Catu yaitu titik perpotongan (*mini peak*) antara ruas Jalan Bedugul - Tabanan dengan ruas Jalan Singaraja - Denpasar. Realitas ini membuktikan kebenaran Teori Berry (1963). Walaupun jarak dari pusat Kota Tabanan ke Banjar Bukit Catu sekitar 35 Km, namun nilai lahannya lebih tinggi dibanding Banjar Sandan yang hanya berjarak sekitar 27 Km dari pusat Kota Tabanan.
- 4) Terdapat empat determinan atau faktor penentu nilai lahan di lokasi penelitian yaitu: (a) status kepemilikan/ penguasaan lahan, (b) fungsi guna lahan atau jenis tanaman dominan, (c) keadaan permukaan tanah atau morfologi lahan, serta (d) jarak terhadap ruas Jalan Singaraja - Denpasar yang lebih dulu dibangun dibanding ruas Jalan Bedugul - Tabanan. Ke-4 determinan tersebut turut membentuk pula persepsi masyarakat Baturiti yang mengenal dua fungsi guna lahan yaitu lahan pertanian dan lahan-lahan terbangun. Konsekuensinya

adalah nilai lahan-lahan terbangun adalah sama untuk banjar/ dusun yang sama pula, namun hak tersebut tidak berlaku untuk lahan-lahan pertanian meski berada di banjar/ dusun yang sama.

- 5) Meskipun keadaan morfologi lahan di Banjar Bukit Catu tergolong bergelombang, namun realitas tersebut tetap menempatkan Bukit Catu sebagai wilayah dengan nilai/ harga lahan tertinggi di lokasi penelitian. Oleh karena keadaan morfologi lahan belum menjadi variabel dalam Teori Berry (1963), maka hal tersebut dapat menjadi variabel penentu pada penelitian selanjutnya.

B. Saran-saran Penelitian

Menindaklanjuti uraian kesimpulan, maka pada bagian ini dikemukakan beberapa saran yang relevan dengan konteks penelitian ini.

Saran yang dimaksud terdiri atas:

- 1) Oleh karena Teori Berry (1963) hanya mensyaratkan kondisi fisik spasial terutama perpotongan jalan sebagai penentu nilai lahan, maka untuk menerapkannya pada lokasi lain masih diperlukan tambahan indikator penelitian seperti morfologi lahan, fungsi guna lahan atau kondisi sosial dan budaya. Indikator tersebut bertujuan agar pengelompokan nilai lahan dapat dibedakan secara jelas dan tegas berdasarkan kisaran atau *range* tentang: (a) jarak antarlokasi, (b) potensi lahan terutama menyangkut morfologi lahan, kesuburan tanah dan ketersediaan infrastruktur, (c) keadaan sosial dan budaya

masyarakat yang membentuk persepsi tentang lahan dalam segala dimensinya, serta (d) indikator lainnya yang relevan dengan teori tersebut.

- 2) Pemerintah Kabupaten Tabanan sepatutnya terus menerapkan secara konsisten dan konsekuen terhadap kearifan lokal (*local wisdom*) masyarakat Bali yang menjunjung tinggi prinsip Tri Hitha Karana. Hal tersebut akan berdampak strategis terhadap eksistensi lahan-lahan pertanian produktif di Pulau Bali mengingat Kabupaten Tabanan termasuk didalamnya Kecamatan Baturiti telah ditetapkan sebagai "wilayah lumbung beras" bagi Pulau Bali, sedangkan di sisi lain adalah sebagai wujud dari pemenuhan kebutuhan pangan secara kontinu/ menerus bagi industri pariwisata yang terus bergeliat di Pulau Bali.
- 3) Seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka sangat diharapkan hasil penelitian ini dapat menginspirasi peneliti lain untuk menindaklanjutinya dalam konteks keterkaitan antara nilai lahan dengan variabel jarak, kondisi morfologi lahan, fungsi guna lahan, persepsi masyarakat atau variabel lain yang relevan.

DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR PUSTAKA

- Abdusomad, M. 2004. *Pengaruh Pola Penggunaan Lahan Terhadap Sistem Pergerakan Pada Pusat Kota Brebes*. Tesis. Magister Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro. Semarang
- Adisasmita, R. 2004. *Teori-teori Lokasi dan Pengembangan Wilayah*. cetakan pertama: Lembaga Penerbitan Universitas Hasanuddin (LEPHAS). Makassar
- Adisasmita, S. A. 2011. *Transportasi dan Pengembangan Wilayah*. cetakan pertama: Graha Ilmu. Yogyakarta
- _____. 2011. *Perencanaan Pembangunan Transportasi*. cetakan pertama: Graha Ilmu. Yogyakarta
- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian - suatu pendekatan praktik*. cetakan ketiga belas: Rineka Cipta. Jakarta
- Baja, S. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan Dalam Pengembangan Wilayah - Pendekatan Spasial dan Aplikasinya*. Andi Offset. Yogyakarta
- Bappeda Kabupaten Tabanan. 2013. Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
- Biang, F.D. 2008. *Dampak Pembangunan Jalan Metro Tanjung Bunga Terhadap Komunitas Nelayan di Kota Makassar*. Tesis. Program Magister Ilmu Lingkungan. Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang
- BPS Kabupaten Tabanan. 2013. Kabupaten Tabanan Dalam Angka Tahun 2003 - 2013
- Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tabanan. 2012. *Data Jalan Kecamatan Baturiti Tahun 2004 dan 2012*
- _____. 2013. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032
- Daryanto. S.S. 1997. *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*. edisi pertama: Apollo. Surabaya

- Djaenuddin et.al. 2003. *Petunjuk Teknis Evaluasi Lahan Untuk Komoditas Pertanian*. edisi pertama: Balai Penelitian Tanah, Pusat Penelitian dan Pengembangan Tanah dan Agroklimat. Balitbang Pertanian Departemen Pertanian. Jakarta
- Kantor Camat Baturiti. *Kecamatan Baturiti Dalam Angka Tahun 2004 - 2013*
- Mohammad, S. 2012. *Materi Kuliah Sistem Informasi Geografi Wilayah dan Kota*. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas 45. Makassar
- Morlok, E.K. 1995. *Pengantar Teknik dan Perencanaan Transportasi*. (diterjemahkan oleh Johan K. Hainim). cetakan keempat. Erlangga. Jakarta
- Nasir, M. (2005). *Metode Penelitian*: Ghalia Indonesia. Jakarta
- Nugroho, I dan Dahuri, R. 2004. *Pembangunan Wilayah - Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*: LP3ES Indonesia. Jakarta
- Oktora, R. 2011. *Persepsi Masyarakat Terhadap Pembangunan Jalan Lingkar Utara Kota Solok Provinsi Sumatera Barat*. Tesis. Program Magister Ilmu Lingkungan. Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang
- Prasetya, N.A dan Sunaryo, P.M.B. 2013. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Lahan di Kawasan Banjarsari Kelurahan Tembalang, Semarang*. Makalah dalam Jurnal Teknik PWK Volume 2 Nomor 2. Universitas Diponegoro. Semarang
- Soemarwoto, O. 2001. *Ekologi Lingkungan Hidup dan Pembangunan: Djambatan*. Jakarta
- Sitorus, S.R.P. 2004. *Evaluasi Sumberdaya Lahan*. cetak ulang kedua: Tarsito. Bandung
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, dan R & D*. cetakan ke tiga belas: Alfabeta. Bandung
- Sumadi. 2006. *Kemacetan Lalulintas Pada Ruas Jalan Veteran Kota Brebes*. Tesis. Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro. Semarang

- Sudjana. 2003. *Teknik Analisis Regresi Dan Korelasi - Bagi Para Peneliti*. cetak ulang ketiga: Tarsito. Bandung
- _____. 2005. *Metoda Statistika*. edisi keenam: Tarsito. Bandung
- Tamin, O.Z. 1997. *Perencanaan dan Pemodelan Transportasi*. edisi kedua: Penerbit ITB. Bandung
- _____. 2008. *Perencanaan, Pemodelan dan Rekayasa Transportasi - Teori, contoh soal, dan aplikasi*. Penerbit ITB. Bandung
- Wahyuningsih, M. 2008. *Pola dan Faktor Penentu Nilai Lahan Perkotaan di Kota Surakarta*. Tesis. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
- www.pu.go.id. *Daftar Produk Hukum*. Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum. Diakses Tanggal 20 Desember 2013, Pukul 14.²⁰ Wita
- Yuli S.S. 1996. *Perubahan Lingkungan Tantangan Bagi Manusia: Gadjah Mada University Press*. Yogyakarta
- Yunus, H.S. 2004. *Struktur Tata Ruang Kota: Pustaka Pelajar*. Yogyakarta
- _____. 2008. *Dinamika Wilayah Peri - Urban, Determinan Masa Depan: Pustaka Pelajar*. Yogyakarta
- _____. 2010. *Megapolitan: Konsep, Problematika dan Prospek: Pustaka Pelajar*. Yogyakarta
- Yusri. 2009. *Statistika Sosial: Graha Ilmu*. cetakan pertama. Yogyakarta



LAMPIRAN - LAMPIRAN

KUISIONER PENELITIAN

Penjelasan Awal:

Penelitian ini dilaksanakan dalam rangka Penyusunan Tesis pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas "45" Makassar, serta bertujuan untuk mengetahui Dampak Pembangunan Jalan Bedugul - Tabanan terhadap kondisi fisik dan harga/ nilai lahan di sekitarnya. Sangat diharapkan responden menyampaikan jawaban yang benar. Atas kerjasama yang diberikan, peneliti sampaikan banyak terima kasih.

A. IDENTITAS RESPONDEN

- 1) Nama Lengkap :
- 2) Alamat Lengkap :
- 3) Jenis Kelamin :
- 4) U m u r : tahun ¹⁾
- 5) Pendidikan Formal :
- 6) Pekerjaan Utama :
- 7) Saat Bermukim/ Berusaha : tahun ²⁾

B. KEADAAN GUNA LAHAN

- 8) Apa fungsi guna lahan ini pada saat rampung pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan di tahun 2004?
 - a) permukiman
 - b) sawah beririgasi
 - c) sawah tadah hujan
 - d) kebun, sebutkan jenis tanaman dominan
 - e) Ladang
 - f) Belukar/ alang-alang
 - g) Lainnya, sebutkan

) : jika responden berumur dibawah 19 tahun, maka wawancara dihentikan.

) : jika responden bermukim setelah tahun 2004, maka wawancara dihentikan.

- 9) Apakah terjadi perubahan fungsi guna lahan ini setelah perampungan ruas Jalan Bedugul - Tabanan pada tahun 2004? **Ya** atau **Tidak** ³⁾
- 10) Jika jawaban pada angka 9 di atas **Ya**, berapa kali terjadi perubahan fungsi guna lahan dari tahun 2004 hingga tahun 2012?
- a) Tidak terjadi perubahan fungsi guna lahan
 - b) 1 (satu) kali terjadi perubahan fungsi guna lahan
 - c) Lebih dari 1 kali terjadi perubahan fungsi guna lahan.
- 11) Apa fungsi guna lahan saat ini (tahun 2012)?
- a) permukiman
 - b) sawah beririgasi
 - c) sawah tadah hujan
 - d) kebun, sebutkan jenis tanaman dominan
 - e) Ladang
 - f) Belukar/ alang-alang
 - g) Lainnya, sebutkan
- 12) Apa status penguasaan lahan yang ditempati/ diusahakan ini?
- a) Hak Pakai
 - b) Hak Milik
 - c) Lainnya, sebutkan
- 13) Berapa luas lahan yang ditempati/ diusahakan ini? are

³⁾: pilih satu dari dua jawaban.

C. KEADAAN NILAI LAHAN

- 14) Berapa harga lahan per are di lokasi ini saat rampungnya pembangunan ruas Jalan Bedugul - Tabanan di tahun 2004? Rp.
- 15) Berapa harga lahan per are di lokasi ini pada tahun 2012? Rp.
- 16) Apa faktor penentu nilai/ harga lahan di wilayah ini?
- a) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
 - b) ditentukan oleh spekulasi tanah
 - c) faktor lainnya, sebutkan

D. PERSEPSI TENTANG LOKASI BERMUKIM

- 17) Dari mana asal Saudara (i) sebelum menetap/ berusaha di wilayah ini?
- a) Banjar/ Dusun :
 - b) Desa :
 - c) Kecamatan :
 - d) Kabupaten/ Kota :
- 18) Apa saja pertimbangan atau alasan Saudara (i) sehingga berdomisili/ berusaha di lokasi ini?
- a) dekat dengan saudara/ kerabat
 - b) dekat dengan tempat kerja/ lahan usaha
 - c) mudah memperoleh pekerjaan dibanding daerah asal
- 19) Apa saja keuntungan atau kemudahan yang diperoleh setelah menempati wilayah ini dibanding wilayah asal?
- a) mengurangi biaya-biaya transportasi ke tempat kerja
 - b) mudah memperoleh pekerjaan sampingan
 - c) keuntungan lainnya, jelaskan

20) Apa saja usulan tentang peningkatan fungsi ruas Jalan Bedugul - Tabanan?

- a) penyediaan lampu jalan
- b) penyediaan angkutan umum penumpang untuk trayek pedesaan
- c) alasan lainnya, jelaskan



Lampiran 2. Jumlah Penduduk Kecamatan Baturiti Tahun 2002 hingga 2012

No	Desa	Perkembangan Penduduk Dirinci Menurut Tahun (jiwa)										
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
01	Perean	3,214	3,285	4,233	4,959	4,984	4,182	4,256	4,263	4,260	4,410	
02	Luwus	3,868	3,905	3,804	4,473	4,473	4,484	4,512	4,504	4,497	4,648	
03	Mekarsari	3,924	3,982	3,994	4,038	4,508	4,558	4,581	4,674	4,725	4,757	
04	Angseri	3,519	3,583	3,757	3,775	3,789	3,830	3,841	4,175	4,170	3,976	
05	Apuan	3,226	3,257	3,778	3,771	3,757	3,748	4,188	3,849	3,830	4,319	
06	Bangli	4,154	4,209	4,323	4,380	4,414	4,439	4,486	4,522	4,545	4,650	
07	Candi Kuning	4,517	4,563	6,077	6,078	6,120	6,756	6,745	6,759	7,191	7,309	
08	Baturiti	4,782	4,821	6,073	6,114	6,319	6,642	6,718	6,784	6,780	6,761	
09	Batunya	2,866	2,920	3,012	3,028	3,037	3,144	3,166	3,185	3,180	3,280	
10	Antapan	3,069	3,084	3,008	2,987	2,988	3,027	3,052	3,065	3,067	3,156	
11	Perean Tengah	2,206	2,270	2,127	2,115	2,112	2,110	2,102	2,093	2,106	2,174	
12	Perean Kangin	2,532	2,591	2,895	2,889	3,188	3,199	3,204	3,216	3,216	3,315	
	Jumlah	41,877	42,470	47,081	48,607	49,689	50,119	50,851	51,089	51,567	52,755	

Sumber : Kecamatan Baturiti Dalam Angka, Tahun 2004 hingga 2013

Lampiran 3. Jumlah Penduduk di Wilayah Populasi Dirinci Menurut Banjar/ Dusun, Tahun 2004 dan 2012

No.	Desa	Jumlah Penduduk		Dusun	Jumlah Penduduk			
		2004	2012		2004	% dari Desa	2012	% dari Desa
01	Candi Kuning	4,563	8,333	Bukit Catu	540	11.84	987	11.84
				Kemb. Merta	855	18.73	1,561	18.73
				Candi Kng 1	759	16.64	1,387	16.64
				Candi Kng 2	1,253	27.47	2,289	27.47
				Permuteran	276	6.04	503	6.04
				Batu Sesa	318	6.98	582	6.98
				4,002	xxx	7,309	xxx	
02	Baturiti	4,821	7,922	Jumlah (1)	4,002	xxx	7,309	xxx
				Abang	113	2.35	186	2.35
				Pekarangan	525	10.88	862	10.88
				Baturiti Kaja	510	10.58	838	10.58
				Baturiti Tengah	486	10.09	799	10.09
				Baturiti Kelod	651	13.51	1,070	13.51
				Pacung	823	17.07	1,352	17.07
				Abian Luang	233	4.83	383	4.83
				Bangah	773	16.04	1,271	16.04
								4,115
03	Bangli	4,209	5,687	Jumlah (2)	4,115	xxx	6,761	xxx
				Kontrak	426	10.11	575	10.11
				Titigalar	363	8.63	491	8.63
				Mndk Andong	502	11.92	678	11.92
				Sandan	889	21.12	1,201	21.12
				Gn. Kangin	535	12.71	723	12.71
Umopoh	318	7.56	430	7.56				
Apityeh	409	9.71	552	9.71				
				3,441	xxx	4,650	xxx	
				11,558	xxx	18,720	xxx	

Sumber : • Kecamatan Baturiti Dalam Angka, 2005 dan 2013
 • Kabupaten Tabanan Dalam Angka, 2005 dan 2013

Lampiran 4. Rekapitulasi Data Identitas Responden, Tahun 2004 dan 2012

No.	Nama Responden	Alamat/ Domisili Responden	Jenis Kelamin Responden	Umur Responden (tahun)	Pendidikan Formal Responden	Pekerjaan Utama Responden	Saat Bermukim/ Berusaha di Lokasi Penelitian (tahun)	Daerah Asal Responden
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
01	I Made Budiarsana	Br. Bukit Catu	Laki-laki	44	SMA	Pedagang H. Bumi	1940	Kab. Gianyar
02	I Wayan Kania	Br. Bukit Catu	Laki-laki	53	Sarjana	Pedagang H. Bumi	1945	Kec. Kintamani
03	Suprapti	Br. Bukit Catu	Perempuan	47	SMA	Pedagang H. Bumi	1972	Kab. Gianyar
04	I Nyoman Suandra	Br. Bukit Catu	Laki-laki	52	SMEA	PNS	1960	Kab. Gianyar
05	I Wayan Sagra	Br. Bukit Catu	Laki-laki	49	SMA	PNS	1930	Kab. Karangasem
06	I Made Swastika	Br. Bukit Catu	Laki-laki	37	SMA	Pedagang H. Bumi	2003	Kab. Karangasem
07	I Nyoman Kantun	Br. Bukit Catu	Laki-laki	52	Sarjana	Pedagang H. Bumi	1920	Kec. Kintamani
08	Hartati	Br. Bukit Catu	Perempuan	40	Diploma 3	Pedagang H. Bumi	1990	Jawa Timur
09	Sri Sundari	Br. Bukit Catu	Perempuan	49	SMA	Pedagang Eceran	2004	Jawa Timur
10	I Made Regeg	Br. Bukit Catu	Laki-laki	33	SMA	Petani	1920	Kab. Gianyar
11	Dewa Nyoman M.	Br. Bukit Catu	Laki-laki	42	SMA	Petani	1935	Kec. Kintamani
12	I Wayan Latra	Br. Bukit Catu	Laki-laki	39	SMA	Petani	1920	Kab. Gianyar
13	I Wayan Suglisa	Br. Bukit Catu	Laki-laki	35	SMA	Petani	1936	Kab. Gianyar
14	I Nyoman Wismaya	Br. Bukit Catu	Laki-laki	43	Diploma 3	Pedagang H. Bumi	1905	Desa Mekarsari
15	I Made Wijaya	Br. Bukit Catu	Laki-laki	42	SMA	Pedagang H. Bumi	1905	Desa Baturiti
16	I Putu Ardhika	Br. Bukit Catu	Laki-laki	38	SMA	Pedagang H. Bumi	1980	Desa Baturiti
17	I Wayan Nentra	Br. Bukit Catu	Laki-laki	38	SMA	Pedagang H. Bumi	1985	Kec. Kintamani
18	I Made Suber	Br. Bukit Catu	Laki-laki	44	Sarjana (S1)	PNS	1950	Kab. Karangasem
19	I Made S. Riadi	Br. Bukit Catu	Laki-laki	39	Sarjana (S1)	PNS	1950	Kab. Karangasem
20	I Made Wartana	Br. Bukit Catu	Laki-laki	26	SMA	Petani	1930	Desa Mekarsari
21	I Ketut Pancawan	Br. Bukit Catu	Laki-laki	33	SD	Petani	1945	Desa Mekarsari
22	I Gede Masa	Br. Bukit Catu	Laki-laki	28	SMA	Petani	1930	Desa Luwus
23	I Wayan Suka	Br. Bukit Catu	Laki-laki	34	SMA	Petani	1915	Kec. Kintamani
24	I Wayan Litra	Br. Abang	Laki-laki	51	SMEA	Petani	1930	Kec. Kintamani
25	I Wayan Bagia	Br. Abang	Laki-laki	32	SMA	Petani	1910	Desa Batunya

No.	Nama Responden	Alamat/ Domisili Responden	Jenis Kelamin Responden	Umur Responden (tahun)	Pendidikan Formal Responden	Pekerjaan Utama Responden	Saat Bermukim/ Berusaha di Lokasi Penelitian (tahun)	Daerah Asal Responden
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
26	I Made Warta	Br. Abang	Laki-laki	59	SD	Petani	1910	Desa Batunya
27	I Wayan Suwitra	Br. Abang	Laki-laki	25	SMP	Petani	1920	Desa Mekarsari
28	I Made Suardana	Br. Abang	Laki-laki	26	SMA	Petani	1930	Desa Luwus
29	I Ketut Diamerta	Br. Abang	Laki-laki	45	SMA	Petani	1920	Kab. Karangasem
30	I Wayan Matra	Br. Abang	Laki-laki	33	SMA	Petani	1905	Kab. Karangasem
31	I Wayan Nada	Br. Abang	Laki-laki	47	SMA	Petani	1910	Kab. Gianyar
32	I Wayan Lanus	Br. Abang	Laki-laki	43	SMA	Petani	1920	Kab. Gianyar
33	I Made Suanda	Br. Abang	Laki-laki	38	SMA	Peternak Unggas	1970	Kab. Gianyar
34	I Ketut Mudia	Br. Abang	Laki-laki	58	SD	Petani	1920	Kec. Kintamani
35	Ni Putu Rita	Br. Abang	Perempuan	66	Tidak Pm. Sekolah	Ibu Rumah Tangga	1902	Kab. Karangasem
36	I Wayan Suparta	Br. Abang	Laki-laki	30	SMA	Peternak Unggas	1950	Desa Baturiti
37	I Made Oka	Br. Abang	Laki-laki	40	SMA	Peternak Unggas	1945	Kec. Marga
38	Ni Nyoman Sutari	Br. Kontrak	Perempuan	67	Tidak Pm. Sekolah	Ibu Rumah Tangga	1930	Kab. Karangasem
39	I Nyoman Sampun	Br. Kontrak	Laki-laki	59	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1940	Kab. Karangasem
40	Made Mudiartha	Br. Kontrak	Laki-laki	60	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1925	Kab. Karangasem
41	I Ketut Ariana	Br. Kontrak	Laki-laki	38	SMA	Petani	1920	Desa Luwus
42	I Nengah Widia	Br. Kontrak	Laki-laki	33	SMA	Petani	1910	Desa Baturiti
43	I Ketut Dirgayasa	Br. Kontrak	Laki-laki	61	SD	Petani	1910	Desa Baturiti
44	I Made D. Jendaka	Br. Kontrak	Laki-laki	66	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1930	Kab. Gianyar
45	I Made Ginarsa	Br. Kontrak	Laki-laki	64	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1945	Kab. Karangasem
46	I Wayan Warka	Br. Kontrak	Laki-laki	40	SMP	Petani	1910	Kec. Marga
47	I Nyoman Wardhika	Br. Kontrak	Laki-laki	58	SD	Petani	1945	Desa Batunya
48	I Made Subagi	Br. Kontrak	Laki-laki	29	SMP	Petani	1945	Kab. Gianyar
49	I Wayan Tarka	Br. Kontrak	Laki-laki	66	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1920	Kab. Karangasem
50	I Made Sana	Br. Kontrak	Laki-laki	63	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1945	Kab. Gianyar

No.	Nama Responden	Alamat/ Domisili Responden	Jenis Kelamin Responden	Umur Responden (tahun)	Pendidikan Formal Responden	Pekerjaan Utama Responden	Saat Bermukim/ Berusaha di Lokasi Penelitian (tahun)	Daerah Asal Responden
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
51	I Made Arhana	Br. Kontrak	Laki-laki	26	SMA	Petani	1920	Kab. Gianyar
52	I Made Suka	Br. Tiigalar	Laki-laki	34	SMA	Petani	1920	Kab. Karangasem
53	I Nyoman Kumpul	Br. Tiigalar	Laki-laki	31	SMA	Petani	1910	Kab. Gianyar
54	I Made Risug	Br. Tiigalar	Laki-laki	28	SMA	Petani	1925	Desa Mekarsari
55	I Made Sudarta	Br. Tiigalar	Laki-laki	28	SMA	Petani	1925	Desa Mekarsari
56	I Ketut Darma	Br. Tiigalar	Laki-laki	49	SMA	Petani	1910	Desa Mekarsari
57	I Ketut Olas Kartika	Br. Tiigalar	Laki-laki	25	SMA	Petani	1910	Desa Bangli
58	I Wayan Runia W.	Br. Tiigalar	Laki-laki	33	SMA	Petani	1915	Desa Baturiti
59	I Made Sutarna	Br. Tiigalar	Laki-laki	65	SD	Petani	1920	Desa Baturiti
60	I Ketut Sukantra	Br. Tiigalar	Laki-laki	40	SMA	Petani	1920	Desa Mekarsari
61	I Ketut Lembut	Br. Tiigalar	Laki-laki	52	SMA	Petani	1905	Kec. Kintamani
62	I Ketut Suardana	Br. Tiigalar	Laki-laki	44	SMA	Petani	1920	Kab. Karangasem
63	I Ketut Pugra	Br. Tiigalar	Laki-laki	48	SMA	Petani	1920	Kab. Karangasem
64	I Made Dasiana	Br. Tiigalar	Laki-laki	32	SMA	Petani	1930	Kab. Gianyar
65	I Putu Gede A.	Br. Tiigalar	Laki-laki	50	SMA	Petani	1905	Desa Baturiti
66	I Wayan Pasek	Br. Tiigalar	Laki-laki	27	SMA	Petani	1910	Kab. Karangasem
67	I Wayan Wara	Br. M. Andong	Laki-laki	40	SMA	Petani	1910	Kab. Gianyar
68	I Made Mogrot	Br. M. Andong	Laki-laki	39	SMP	Petani	1950	Desa Baturiti
69	I Made Reda	Br. M. Andong	Laki-laki	51	SMP	Petani	1950	Kab. Karangasem
70	I Made Sudiadnyana	Br. M. Andong	Laki-laki	51	SMA	Petani	1925	Kab. Karangasem
71	I Ketut Darma	Br. M. Andong	Laki-laki	26	SMA	Petani	1920	Kab. Gianyar
72	I Ketut Sartika	Br. M. Andong	Laki-laki	38	SMA	Petani	1902	Kab. Karangasem
73	I Wayan Rumaktha	Br. M. Andong	Laki-laki	40	SMA	Petani	1925	Kab. Karangasem
74	I Ngurah Oka Alit	Br. M. Andong	Laki-laki	53	SMA	Petani	1905	Kec. Marga
75	I Made Dina	Br. M. Andong	Laki-laki	68	Tidak Pm. Sekolah	Petani	1940	Kab. Gianyar

No.	Nama Responden	Alamat/ Domisili Responden	Jenis Kelamin Responden	Umur Responden (tahun)	Pendidikan Formal Responden	Pekerjaan Utama Responden	Saat Bermukim/ Berusaha di Lokasi Penelitian (tahun)	Daerah Asal Responden
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
76	I Made Wena	Br. M. Andong	Laki-laki	65	Tidak Prn. Sekolah	Petani	1935	Kab. Gianyar
77	I Nengah Suaba	Br. M. Andong	Laki-laki	47	SMP	Petani	1920	Desa Baturiti
78	Wayan Mustika	Br. M. Andong	Laki-laki	41	SMP	Petani	1920	Desa Baturiti
79	I Ketut Bhuwana	Br. M. Andong	Laki-laki	44	SMA	Petani	1905	Kab. Gianyar
80	I Ketut Sumidra	Br. M. Andong	Laki-laki	32	SMP	Petani	1910	Kab. Gianyar
81	I Made Dharka	Br. M. Andong	Laki-laki	50	SMP	Petani	1920	Kec. Marga
82	Nyoman Dharmayasa	Br. M. Andong	Laki-laki	33	SMP	Petani	1930	Kab. Karangasem
83	Putu Kariartha	Br. Sandan	Laki-laki	47	SMP	Petani	1935	Kab. Karangasem
84	I Nyoman Sudana	Br. Sandan	Laki-laki	42	SMA	Petani	1910	Desa Mekarsari
85	I Ketut Birman	Br. Sandan	Laki-laki	41	Sarjana (S1)	Pedagang H. Bumi	1940	Desa Mekarsari
86	I Wayan Wijji	Br. Sandan	Laki-laki	42	Diploma 3	Pedagang H. Bumi	1945	Kab. Gianyar
87	I Nyoman Arcana	Br. Sandan	Laki-laki	28	Sarjana (S1)	Pedagang H. Bumi	1940	Kec. Penebel
88	I Made Widiartha	Br. Sandan	Laki-laki	33	Diploma 3	Pedagang H. Bumi	1950	Kec. Penebel
89	I Wayan Swadhana	Br. Sandan	Laki-laki	47	Sarjana (S1)	Pedagang H. Bumi	1905	Kab. Gianyar
90	I Nyoman P. Santosa	Br. Sandan	Laki-laki	43	SMA	Petani	1920	Kab. Gianyar
91	I Nyoman G. Yulidadi	Br. Sandan	Laki-laki	39	SMA	Petani	1910	Kab. Karangasem
92	I Made Sedhiana	Br. Sandan	Laki-laki	40	SMP	Petani	1910	Kab. Karangasem
93	I Wayan Sarjana	Br. Sandan	Laki-laki	71	Tidak Prn. Sekolah	Petani	1920	Kab. Karangasem
94	I Wayan Sudarta	Br. Sandan	Laki-laki	63	Tidak Prn. Sekolah	Petani	1940	Kab. Karangasem
95	I Komang Astawa	Br. Sandan	Laki-laki	38	SMP	Petani	1910	Kab. Gianyar
96	Putu Kastawan P.	Br. Sandan	Laki-laki	32	SMA	Petani	1905	Kab. Karangasem
97	I Ketut Arsana D.	Br. Sandan	Laki-laki	40	SMA	Petani	1910	Kec. Kintamani
98	I Nyoman Suarmata	Br. Sandan	Laki-laki	47	SMP	Petani	1920	Kec. Penebel

Sumber: Kuisisioner, 2013

Catatan: Pencatatan saat bermukim responden adalah sejak pertama kali leluhur mereka mendiami/berusaha di lokasi penelitian

Lampiran 5. Rekapitulasi Data Fungsi dan Nilai Lahan Responden, serta Rerata Jarak Lahan dari Pusat Kota Tabanan

No.	Nama Responden	Domisili Responden	Jenis dan Luasan Guna Lahan yang Ditempati/ Diusahakan				Status Penguasaan/ Pemilikan Lahan Tahun 2012	Rerata Nilai Lahan Sesuai Perubahan Fungsinya Dirinci Menurut Tahun (Rp/m ²)		Rerata Jarak dari Pusat Kota Tabanan (meter)
			Tahun 2004		Tahun 2012			Thn 2004	Thn 2012	
			Guna Lahan	Luas (m ²)	Guna Lahan	Luas (m ²)				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
01	I Made Budiarsana	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	8,600	Akomodasi Wisata	8,600	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
02	I Wayan Kania	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	1,500	Akomodasi Wisata	1,500	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
03	Suprapti	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	700	Akomodasi Wisata	700	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
04	I Nyoman Suandra	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	12,600	Peremukiman	12,600	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
05	I Wayan Sagra	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	16,000	Peremukiman	16,000	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
06	I Made Swastika	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	17,500	Peremukiman	17,500	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
07	I Nyoman Kantun	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	10,800	Peremukiman	10,800	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
08	Hartati	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	11,600	Peremukiman	11,600	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
09	Sri Sundari	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	14,800	Peremukiman	14,800	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
10	I Made Regeg	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	19,500	Peremukiman	19,500	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
11	Dewa Nyoman M.	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	12,300	Peremukiman	12,300	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
12	I Wayan Latra	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	4,500	Peremukiman	4,500	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
13	I Wayan Sugilasa	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	8,700	Peremukiman	8,700	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
14	I Nyoman Wismaya	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	1,800	Perdagangan & Jasa	1,800	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
15	I Made Wijaya	Br. Bukit Catu	Kebun Campuran	1,800	Perdagangan & Jasa	1,800	Hak Milik	160,000	450,000	36,000
16	I Putu Ardhika	Br. Bukit Catu	Sawah Td. Hujan	3,900	Perdagangan & Jasa	3,900	Hak Milik	150,000	450,000	36,000
17	I Wayan Nentra	Br. Bukit Catu	Sawah Td. Hujan	6,300	Akomodasi Wisata	6,300	Hak Milik	150,000	450,000	36,000
18	I Made Suber	Br. Bukit Catu	Sawah Td. Hujan	6,200	Peremukiman	6,200	Hak Milik	150,000	450,000	36,000
19	I Made S. Riadi	Br. Bukit Catu	Sawah Td. Hujan	4,800	Peremukiman	4,800	Hak Milik	150,000	450,000	36,000
20	I Made Wartana	Br. Bukit Catu	Sawah Td. Hujan	11,300	Peremukiman	11,300	Hak Milik	150,000	450,000	36,000
21	I Ketut Pancawan	Br. Bukit Catu	Sawah Berrigasi	7,200	Sawah Berrigasi	7,200	Hak Milik	175,000	430,000	36,000
22	I Gede Masa	Br. Bukit Catu	Sawah Berrigasi	6,000	Sawah Berrigasi	6,000	Hak Milik	175,000	430,000	36,000
23	I Wayan Suka	Br. Bukit Catu	Sawah Berrigasi	36,000	Sawah Berrigasi	36,000	Hak Milik	175,000	430,000	36,000
24	I Wayan Litra	Br. Abang	Peremukiman	5,200	Peremukiman	7,200	Hak Milik	180,000	440,000	34,000
25	I Wayan Bagia	Br. Abang	Peremukiman	300	Peremukiman	300	Hak Milik	180,000	440,000	34,000

Lanjutan Lampiran 5 (1)

No.	Nama Responden	Domisili Responden	Jenis dan Luasan Guna Lahan yang Ditempati/ Diusahakan				Status Penguasaan/ Pemilikan Lahan Tahun 2012	Rerata Nilai Lahan Sesuai Perubahan Fungsinya Dirinci Menurut Tahun (Rp./m ²)		Rerata Jarak dari Pusat Kota Tabanan (meter)
			Tahun 2004		Tahun 2012			Thn 2004	Thn 2012	
			Guna Lahan	Luas (m ²)	Guna Lahan	Luas (m ²)				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
26	I Made Warta	Br. Abang	Permukiman	1,500	Permukiman	1,500	Hak Milik	180,000	440,000	34,000
27	I Wayan Suwitra	Br. Abang	Permukiman	3,000	Permukiman	3,000	Hak Milik	180,000	440,000	34,000
28	I Made Suardana	Br. Abang	Permukiman	2,800	Permukiman	2,800	Hak Milik	180,000	440,000	34,000
29	I Ketut Diamerta	Br. Abang	Permukiman	460	Permukiman	460	Hak Milik	180,000	440,000	34,000
30	I Wayan Matra	Br. Abang	Kebun Campuran	12,000	Kebun Campuran	12,000	Hak Milik	150,000	390,000	34,000
31	I Wayan Nada	Br. Abang	Kebun Campuran	14,500	Kebun Campuran	14,500	Hak Milik	150,000	390,000	34,000
32	I Wayan Lanus	Br. Abang	Kebun Campuran	11,200	Kebun Campuran	11,200	Hak Milik	150,000	390,000	34,000
33	I Made Suanda	Br. Abang	Kebun Campuran	12,000	Kebun Campuran	12,000	Hak Milik	150,000	390,000	34,000
34	I Ketut Mudia	Br. Abang	Kebun Campuran	8,000	Kebun Campuran	8,000	Hak Milik	150,000	390,000	34,000
35	Ni Putu Rita	Br. Abang	Sawah Td. Hujan	23,000	Sawah Td. Hujan	23,000	Hak Milik	130,000	360,000	34,000
36	I Wayan Suparta	Br. Abang	Sawah Td. Hujan	18,800	Sawah Td. Hujan	18,800	Hak Milik	130,000	360,000	34,000
37	I Made Oka	Br. Abang	Sawah Td. Hujan	21,000	Sawah Td. Hujan	21,000	Hak Milik	130,000	360,000	34,000
38	Ni Nyoman Sutari	Br. Kontrak	Ladang	900	Permukiman	900	Hak Pakai	60,000	390,000	32,000
39	I Nyoman Sampun	Br. Kontrak	Ladang	500	Permukiman	500	Hak Pakai	60,000	390,000	32,000
40	Made Mudiarta	Br. Kontrak	Ladang	800	Permukiman	800	Hak Pakai	60,000	390,000	32,000
41	I Ketut Ariana	Br. Kontrak	Ladang	500	Permukiman	500	Hak Pakai	60,000	390,000	32,000
42	I Nengah Widia	Br. Kontrak	Ladang	900	Peribadatan	900	Hak Pakai	60,000	390,000	32,000
43	I Ketut Dirgayasa	Br. Kontrak	Kebun Campuran	2,000	Permukiman	2,000	Hak Pakai	80,000	390,000	32,000
44	I Made D. Jendaka	Br. Kontrak	Kebun Campuran	3,700	Permukiman	3,700	Hak Pakai	80,000	390,000	32,000
45	I Made Ginarsa	Br. Kontrak	Kebun Campuran	4,000	Kebun Campuran	4,000	Hak Pakai	80,000	350,000	32,000
46	I Wayan Warka	Br. Kontrak	Kebun Campuran	11,000	Kebun Campuran	11,000	Hak Pakai	80,000	350,000	32,000
47	I Nyoman Wardhika	Br. Kontrak	Kebun Campuran	14,500	Kebun Campuran	14,500	Hak Pakai	80,000	350,000	32,000
48	I Made Subagi	Br. Kontrak	Kebun Campuran	7,000	Kebun Campuran	7,000	Hak Pakai	80,000	350,000	32,000
49	I Wayan Tarka	Br. Kontrak	Permukiman	720	Permukiman	720	Hak Pakai	110,000	390,000	32,000
50	I Made Sana	Br. Kontrak	Permukiman	600	Permukiman	600	Hak Milik	110,000	390,000	32,000

Lanjutan Lampiran 5 (2)

No.	Nama Responden	Domisili Responden	Jenis dan Luasan Guna Lahan yang Ditempati/ Diusahakan				Status Penguasaan/ Pemilikan Lahan Tahun 2012	Rerata Nilai Lahan Sesuai Perubahan Fungsinya Dirinci Menurut Tahun (Rp/m ²)		Rerata Jarak dari Pusat Kota Tabanan (meter)
			Tahun 2004		Tahun 2012			Thn 2004	Thn 2012	
			Guna Lahan	Luas (m ²)	Guna Lahan	Luas (m ²)				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
51	I Made Arthana	Br. Kontrak	Permukiman	600	Permukiman	600	Hak Milik	110,000	390,000	32,000
52	I Made Suka	Br. Titigalar	Ladang	11,000	Permukiman	11,000	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
53	I Nyoman Kumpul	Br. Titigalar	Ladang	9,000	Permukiman	9,000	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
54	I Made Risug	Br. Titigalar	Ladang	2,200	Permukiman	2,200	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
55	I Made Sudarta	Br. Titigalar	Ladang	3,000	Permukiman	3,000	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
56	I Ketut Darma	Br. Titigalar	Ladang	2,200	Permukiman	2,200	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
57	I Ketut Olas Kartika	Br. Titigalar	Ladang	3,500	Permukiman	3,500	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
58	I Wayan Runia W.	Br. Titigalar	Ladang	6,000	Permukiman	6,000	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
59	I Made Utama	Br. Titigalar	Ladang	4,400	Permukiman	4,400	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
60	I Ketut Sukantra	Br. Titigalar	Ladang	2,100	Permukiman	2,100	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
61	I Ketut Lembut	Br. Titigalar	Ladang	8,800	Peribadatan	8,800	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
62	I Ketut Suardana	Br. Titigalar	Ladang	8,500	Pendidikan	8,700	Hak Milik	90,000	420,000	30,000
63	I Ketut Pugra	Br. Titigalar	Kebun Campuran	700	Permukiman	700	Hak Milik	130,000	420,000	30,000
64	I Made Dasiana	Br. Titigalar	Kebun Campuran	1,000	Permukiman	1,000	Hak Milik	130,000	420,000	30,000
65	I Putu Gede A.	Br. Titigalar	Kebun Campuran	4,400	Permukiman	4,400	Hak Milik	130,000	420,000	30,000
66	I Wayan Pasek	Br. Titigalar	Kebun Campuran	5,200	Permukiman	5,200	Hak Milik	130,000	420,000	30,000
67	I Wayan Wara	Br. M. Andong	Ladang	1,200	Permukiman	1,200	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
68	I Made Mogrot	Br. M. Andong	Ladang	800	Permukiman	800	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
69	I Made Reda	Br. M. Andong	Ladang	1,500	Permukiman	1,500	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
70	I Made Sudiadnyana	Br. M. Andong	Ladang	800	Permukiman	800	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
71	I Ketut Darma	Br. M. Andong	Ladang	800	Permukiman	800	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
72	I Ketut Santika	Br. M. Andong	Ladang	900	Permukiman	900	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
73	I Wayan Rumaktha	Br. M. Andong	Ladang	2,000	Permukiman	2,000	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
74	I Ngurah Oka Alit	Br. M. Andong	Ladang	1,600	Permukiman	1,600	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
75	I Made Dina	Br. M. Andong	Ladang	1,600	Permukiman	1,600	Hak Milik	80,000	415,000	28,000

No.	Nama Responden	Domisili Responden	Jenis dan Luasan Guna Lahan yang Ditempati/ Diusahakan				Status Penguasaan/ Pemilihan Lahan Tahun 2012	Rerata Nilai Lahan Sesuai Perubahan Fungsinya Dirinci Menurut Tahun (Rp/ m ²)		Rerata Jarak dari Pusat Kota Tabanan (meter)
			Tahun 2004		Tahun 2012			Thn 2004	Thn 2012	
			Guna Lahan	Luas (m ²)	Guna Lahan	Luas (m ²)				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
76	I Made Wena	Br. M. Andong	Ladang	1,200	Permukiman	1,200	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
77	I Nengah Suaba	Br. M. Andong	Ladang	1,600	Permukiman	1,600	Hak Milik	80,000	415,000	28,000
78	Wayan Mustika	Br. M. Andong	Permukiman	700	Permukiman	700	Hak Milik	140,000	415,000	28,000
79	I Ketut Bhuwana	Br. M. Andong	Permukiman	700	Permukiman	700	Hak Milik	140,000	415,000	28,000
80	I Ketut Sumidra	Br. M. Andong	Permukiman	300	Permukiman	300	Hak Milik	140,000	415,000	28,000
81	I Made Dharka	Br. M. Andong	Kebun Campuran	2,600	Kebun Campuran	2,600	Hak Milik	120,000	360,000	28,000
82	Nyoman Dharmayasa	Br. M. Andong	Kebun Campuran	2,500	Kebun Campuran	2,500	Hak Milik	120,000	360,000	28,000
83	Putu Kariartha	Br. Sandan	Kebun Campuran	700	Peribadatan	700	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
84	I Nyoman Sudana	Br. Sandan	Kebun Campuran	600	Peribadatan	600	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
85	I Ketut Birman	Br. Sandan	Kebun Campuran	300	Perdagangan & Jasa	300	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
86	I Wayan Wiji	Br. Sandan	Kebun Campuran	300	Perdagangan & Jasa	300	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
87	I Nyoman Arcana	Br. Sandan	Kebun Campuran	500	Perdagangan & Jasa	500	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
88	I Made Widlartha	Br. Sandan	Kebun Campuran	600	Perdagangan & Jasa	600	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
89	I Wayan Swadhana	Br. Sandan	Kebun Campuran	300	Perdagangan & Jasa	300	Hak Milik	140,000	425,000	26,000
90	I Nyoman P. Santosa	Br. Sandan	Permukiman	400	Permukiman	400	Hak Milik	170,000	425,000	26,000
91	I Nyoman G. Yuliedhi	Br. Sandan	Permukiman	400	Permukiman	400	Hak Milik	170,000	425,000	26,000
92	I Made Sedhiana	Br. Sandan	Permukiman	500	Permukiman	500	Hak Milik	170,000	425,000	26,000
93	I Wayan Sanjana	Br. Sandan	Kebun Campuran	6,000	Kebun Campuran	6,000	Hak Milik	140,000	380,000	26,000
94	I Wayan Sudarta	Br. Sandan	Kebun Campuran	1,200	Kebun Campuran	1,200	Hak Milik	140,000	380,000	26,000
95	I Komang Astawa	Br. Sandan	Sawah Berrigasi	12,700	Sawah Berrigasi	12,700	Hak Milik	155,000	415,000	26,000
96	I Putu Kasiawan P.	Br. Sandan	Sawah Berrigasi	15,000	Sawah Berrigasi	15,000	Hak Milik	155,000	415,000	26,000
97	I Ketut Arsana D.	Br. Sandan	Sawah Berrigasi	22,000	Sawah Berrigasi	22,000	Hak Milik	155,000	415,000	26,000
98	I Nyoman Suarnata	Br. Sandan	Sawah Berrigasi	16,000	Sawah Berrigasi	16,000	Hak Milik	155,000	415,000	26,000

Sumber : Kuisioner dan hasil pengukuran di lapangan menggunakan GPS (untuk jarak dari pusat Kota Tabanan), 2013

Catatan : Kata yang dicetak tebal (**bold**) mengalami perubahan fungsi guna lahan

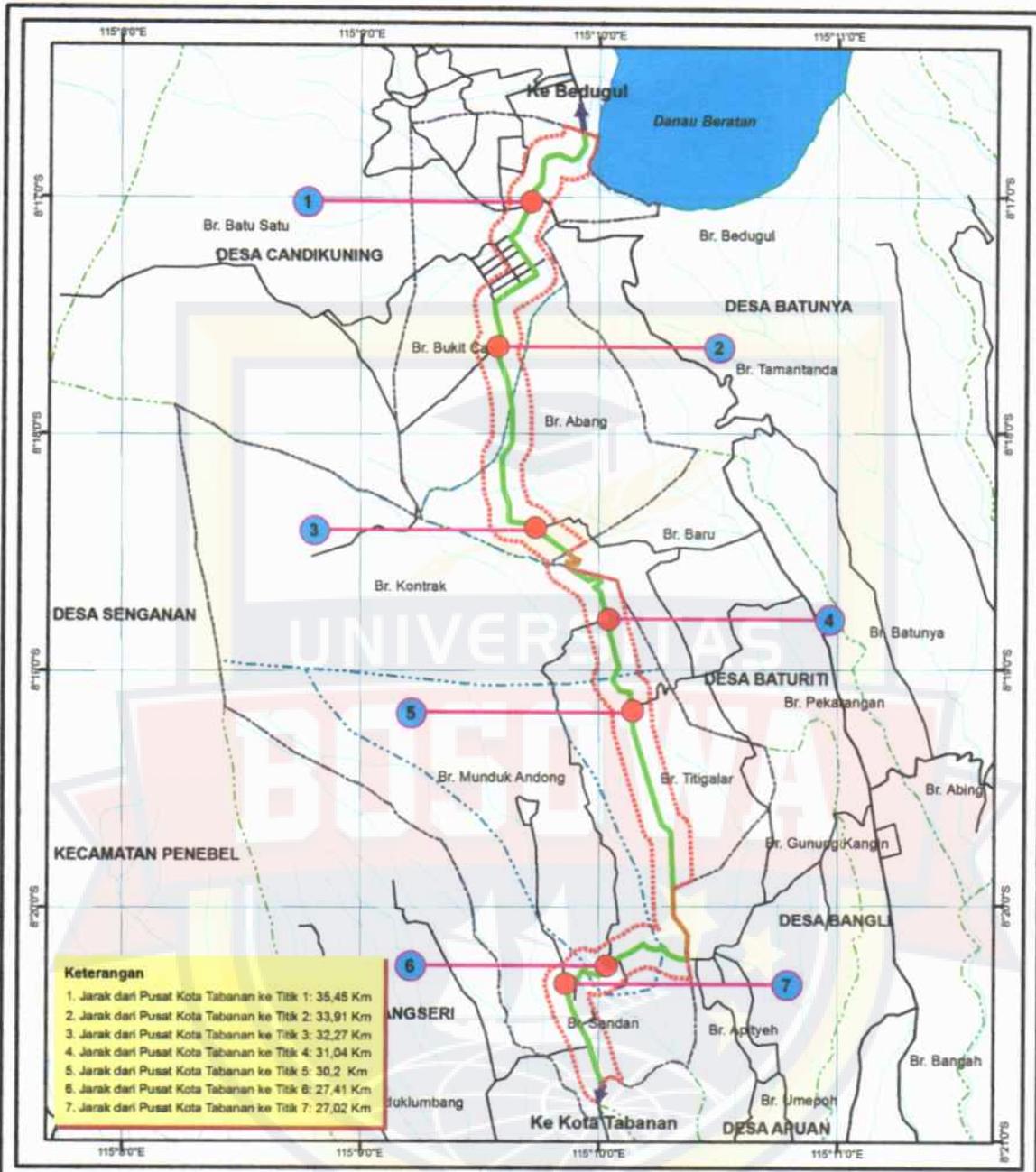
No.	Banjar/ Dusun	Rerata Nilai/ Harga Lahan pada Tahun 2004 (Rp. per M ²)					
		Permukiman	Swh Beririgasi	Kbn Campuran	Swh Td. Hujan	Ladang	Belukar
01	Bukit Catu	200.000	175.000	160.000	150.000	130.000	100.000
02	Abang	180.000	160.000	150.000	130.000	110.000	90.000
03	Sandan	170.000	155.000	140.000	120.000	95.000	80.000
04	Titigalar	160.000	145.000	130.000	115.000	90.000	70.000
05	Munduk Andong	140.000	130.000	120.000	100.000	80.000	60.000
06	Kontrak	110.000	95.000	80.000	75.000	60.000	45.000
Rerata Nilai Lahan Menurut Guna Lahan		160.000	143.333	130.000	115.000	94.167	74.167

No.	Banjar/ Dusun	Rerata Nilai/ Harga Lahan pada Tahun 2012 (Rp. per M ²)					
		Permukiman	Swh Beririgasi	Kbn Campuran	Swh Td. Hujan	Ladang	Belukar
01	Bukit Catu	450.000	430.000	410.000	400.000	390.000	380.000
02	Abang	440.000	420.000	390.000	360.000	340.000	320.000
03	Sandan	425.000	415.000	380.000	350.000	320.000	300.000
04	Titigalar	420.000	410.000	370.000	330.000	310.000	280.000
05	Munduk Andong	415.000	395.000	360.000	340.000	290.000	270.000
06	Kontrak	390.000	380.000	350.000	320.000	280.000	255.000
Rerata Nilai Lahan Menurut Guna Lahan		423.333	408.333	376.667	350.000	321.667	300.833

No.	Banjar/ Dusun	Kenalkan Nilai/ Harga Lahan Tahun 2004 dan 2012 (Rp. per M ²)					
		Permukiman	Swh. Beririgasi	Kbn Campuran	Swh. Td. Hujan	Ladang	Belukar
01	Bukit Catu	250.000	255.000	250.000	250.000	260.000	280.000
02	Abang	260.000	260.000	240.000	230.000	230.000	230.000
03	Sandan	255.000	260.000	240.000	230.000	225.000	220.000
04	Titigalar	260.000	265.000	240.000	215.000	220.000	210.000
05	Munduk Andong	275.000	265.000	240.000	240.000	210.000	210.000
06	Kontrak	280.000	285.000	270.000	245.000	220.000	210.000

No.	Banjar/ Dusun	Persentase Kenaikan Nilai/ Harga Lahan Tahun 2004 dan 2012 (%)					
		Permukiman	Swh. Beririgasi	Kbn Campuran	Swh. Td. Hujan	Ladang	Belukar
01	Bukit Catu	125.00	145.71	156.25	166.67	200.00	280.00
02	Abang	144.44	162.50	160.00	176.92	209.09	255.56
03	Sandan	150.00	167.74	171.43	191.67	236.84	275.00
04	Titigalar	162.50	182.76	184.62	186.96	244.44	300.00
05	Munduk Andong	196.43	203.85	200.00	240.00	262.50	350.00
06	Kontrak	254.55	300.00	337.50	326.67	366.67	486.67

Sumber : Diolah dari kuisioner dan hasil perhitungan, 2013



Keterangan

1. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 1: 35,45 Km
2. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 2: 33,91 Km
3. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 3: 32,27 Km
4. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 4: 31,04 Km
5. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 5: 30,2 Km
6. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 6: 27,41 Km
7. Jarak dari Pusat Kota Tabanan ke Titik 7: 27,02 Km

Judul Gambar
PETA TITIK PERPOTONGAN DI RUAS JALAN BEDUGUL - TABANAN

Sumber Peta
 - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 - RDTR Kecamatan Baturiti Tahun 2012 - 2032
 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013

Skala: 1:40.000

0 0,2 0,4 0,6 1,2 Km

Legenda

- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas Banjar/Dusun
- Batas Lokasi Penelitian
- Jalan
- Sungai
- Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
 - Jalan Provinsi/ Arteri Primer Sepanjang : 0,90 Km
 - Jalan Kabupaten/ Kolektor Primer Sepanjang : 9,15 Km
 - Panjang Total Ruas Jln. Bedugul - Tabanan : 10,05 Km
- Titik-Titik Perpotongan Jalan (Mini Peaks)

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PWK
 2013



Judul Gambar
DETAIL TITIK PERPOTONGAN (MINI PEAK)
ANTARA RUAS JALAN BEDUGUL - DENPASAR
DAN BEDUGUL - TABANAN

Sumber Peta
 - Citra Google Earth, Tahun 2013
 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013

Skala
 1 : 800

Legenda
 [Symbol] Jalan

North Arrow
 N
 S
 E
 W

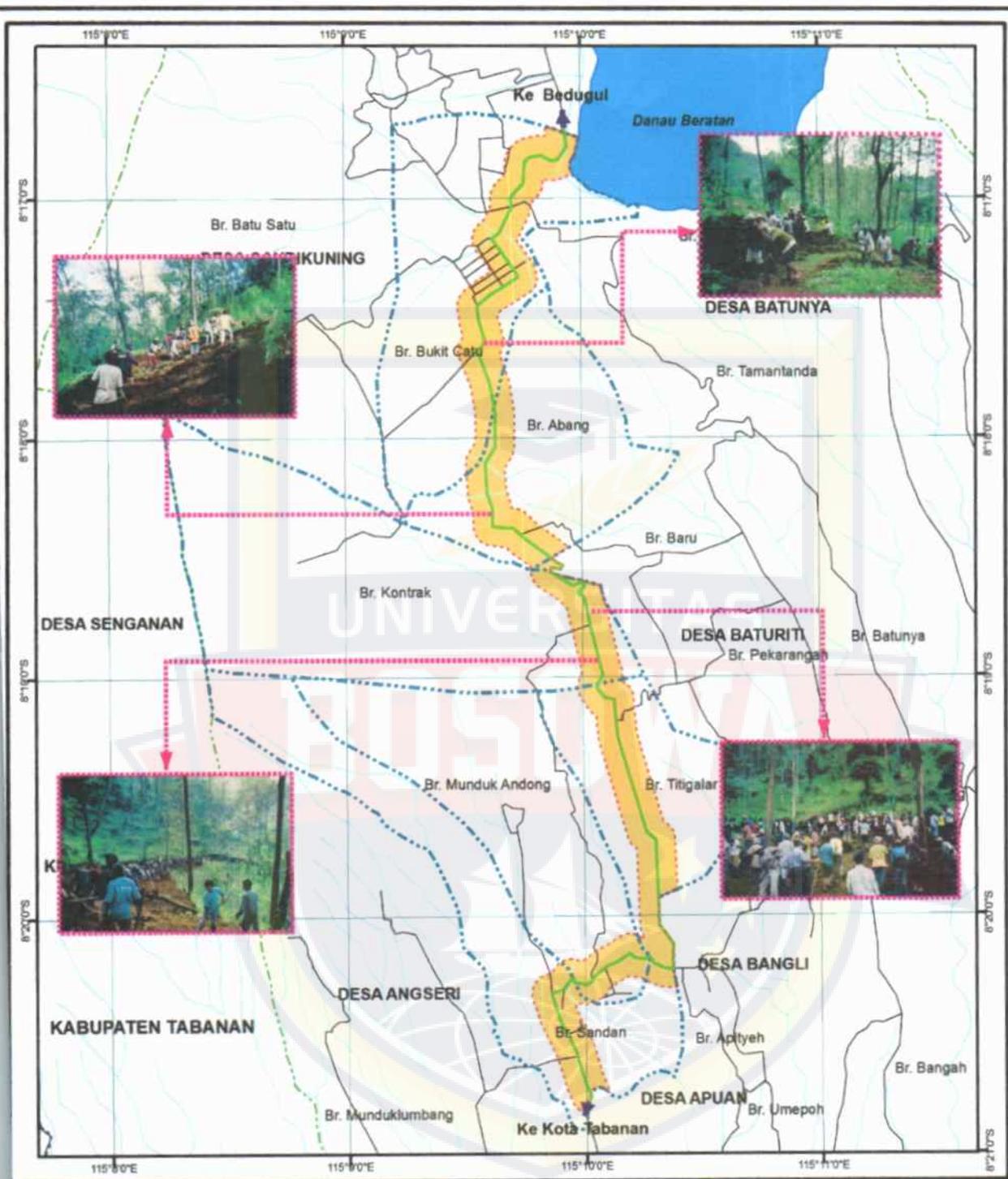
Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP
PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN
DAN NILAI LAHAN
 (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan
 Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4610063

Pembimbing
 1. DR. H. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. H. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "40" MAKASSAR
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI PPK
 2013





Judul Gambar
PETA VISUALISASI LOKASI PENELITIAN TAHUN 2004

Sumber Peta
 - RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 - RDTK Kecamatan Bahurili Tahun 2012 - 2032
 - Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013

Skala 1:40.000
 0 0.2 0.4 0.8 1.2 km

Legenda

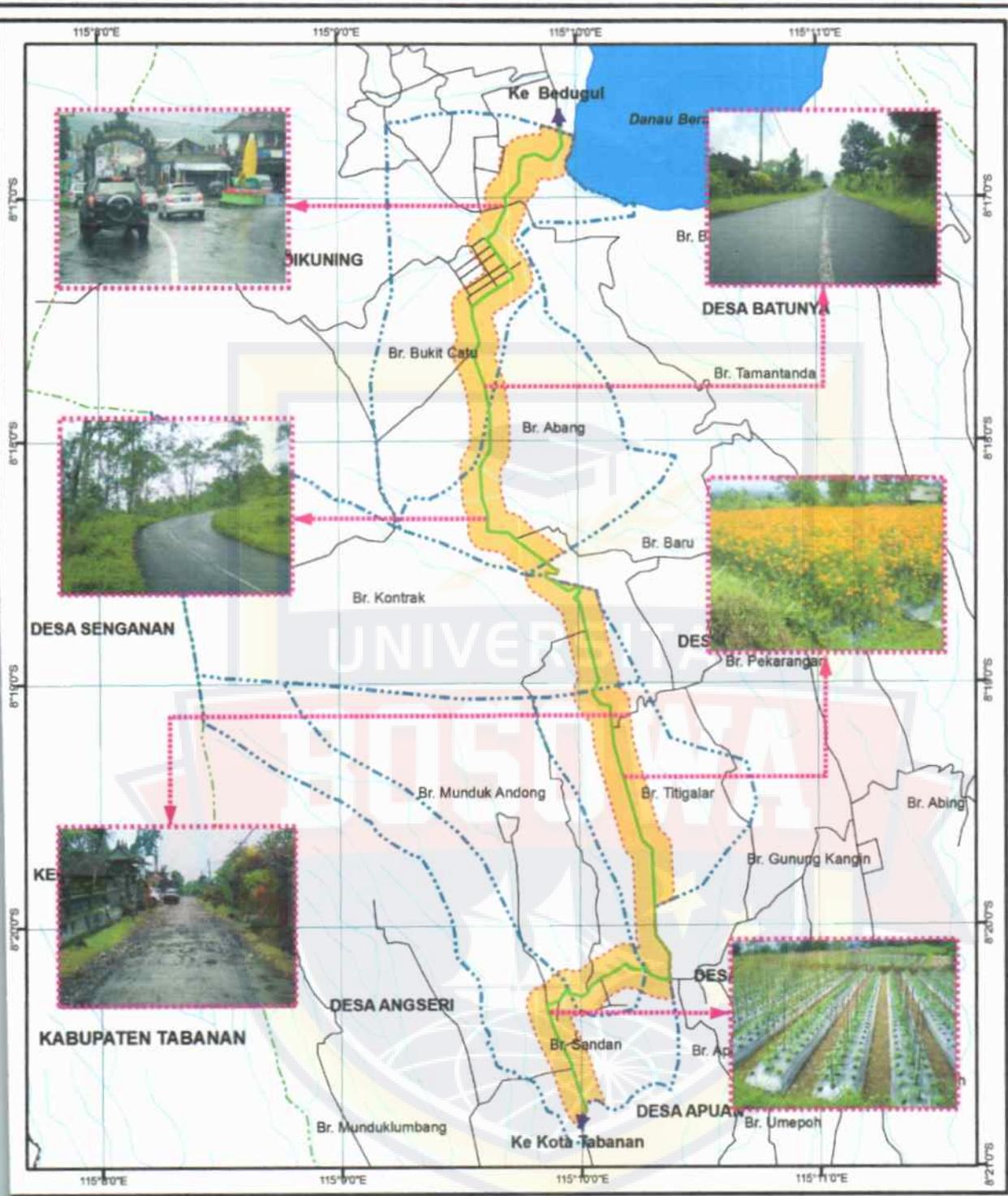
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas Banjar/Dusun
- Ruas Jln. Bedugul-Tabanan (Objek Penelitian)
- Batas Lokasi Penelitian
- Jalan
- Sungai

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
I NYOMAN SUBAWA
NPW : 4510063

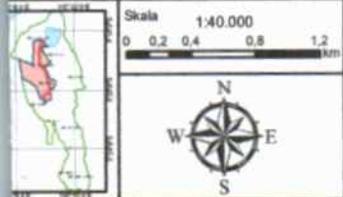
Pembimbing
1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI PWK
2013



Judul Gambar
PETA VISUALISASI LOKASI PENELITIAN TAHUN 2012

Sumber Peta
 RTRW Kabupaten Tabanan Tahun 2010 - 2030
 RDTR Kecamatan Batunri Tahun 2012 - 2032
 Survey Lapangan Des. 2012 dan Mei 2013



Legenda	
	Batas Kecamatan
	Batas Desa
	Batas Banjar/Dusun
	Ruas Jln. Bedugul-Tabanan (Obyek Penelitian)
	Batas Lokasi Penelitian
	Jalan
	Sungai

Judul Tesis
DAMPAK PEMBANGUNAN JALAN TERHADAP PERUBAHAN FUNGSI GUNA LAHAN DAN NILAI LAHAN (Studi Kasus Ruas Jalan Bedugul - Tabanan Kabupaten Tabanan Provinsi Bali)

Mahasiswa
**I NYOMAN SUBAWA
 NPW : 4510063**

Pembimbing
 1. DR. Ir. MURSHAL MANAF, MT
 2. DR. Ir. BATARA SURYA, M.Si



UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
 PROGRAM PASCASARJANA
 PROGRAM STUDI PWK
 2013