

IMPLIKASI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN PADA PERKEMBANGAN SPASIAL DAERAH PINGGIRAN KOTA (Studi Kasus: Desa Batubulan, Gianyar)

A. A. Ayu Dyah Rupini¹, Ni Ketut Agusinta Dewi², Ngakan Putu Sueca³

¹ Mahasiswa Magister Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Udayana, Jalan Sudirman, Denpasar

^{2,3} Dosen Magister Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Udayana, Jalan Sudirman, Denpasar

e-mail: missutoad@gmail.com¹

ABSTRAK

Penggunaan lahan yang semakin meningkat untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat seperti tempat tinggal, tempat usaha dan fasilitas umum akan menyebabkan ketersediaan lahan semakin menyempit. Fenomena ini sering terjadi kawasan urban fringe seperti Desa Batubulan sebagai daerah pinggiran Kota Denpasar. Desa Batubulan memiliki posisi strategis karena secara geografis berada di jalur rute wisata antara Sanur-Sukawati-Celuk-Ubud serta ditunjang oleh keberadaan terminal antar kota yang dibangun sekitar tahun 1984. Hal ini semakin ditunjang dengan program pengembangan kawasan di Bali yang memfokuskan pada empat kota utama di Bali, yaitu Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan (Sarbagita) menjadi kota-kota yang merupakan wilayah prioritas Bali Tengah serta merupakan kawasan cepat berkembang. Desa Batubulan berada pada zona pengembangan kawasan Sarbagita dan dinyatakan sebagai kawasan counter magnet (kawasan penyangga) dari Kota Denpasar. Berdasarkan hasil analisis yang didapat, telah terjadi alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian yang signifikan, sehingga berdampak pada kondisi fisik, kependudukan dan sosial-ekonomi wilayah di Desa Batubulan. Terjadi perkembangan pola spasial desa ini dari masa ke masa sebagai implikasi terjadinya alih fungsi lahan pertanian dan terjadinya aglomerasi ekonomi. Di masa depan, jika tidak ada pengendalian dan perencanaan yang terpadu perkembangan permukiman yang "mencaplok" wilayah pinggiran kota dapat menjadi ancaman bagi kelangsungan hidup manusia dan keseimbangan ekosistem sekitar. Tulisan ini mengkaji bagaimana perkembangan pola spasial wilayah yang terjadi di Desa Batubulan sebagai Urban Fringe Area (daerah pinggiran kota) yang berawal dari beberapa titik momentum dari masa kerajaan hingga tahun 2016. Metode analisis yang dipergunakan adalah analisis deskriptif kualitatif yang diperkuat dengan data-data kuantitatif dan teknik overlay mapping (pemetaan).

Kata kunci:Alih Fungsi Lahan, daerah pinggiran kota, lahan pertanian, Desa Batubulan

ABSTRACT

The increase of land use as a settlements, bussiness facilities and public facilities will decrease agricultural area and transform into non agricultural functions. This phenomenon is usually often occurs in urban fringe areas such as Batubulan Village as a suburbs of Denpasar. Batubulan has a strategic position because it is geographically located in the intersection of the tourism attraction route Sanur-Sukawati-Celuk-Ubud, and also supported by the existence of inter-city terminals built around 1984. This is further supported by the program of development of the area in Bali which focuses on four main cities In Bali, namely Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan (Sarbagita) into cities that are priority areas of Central Bali as well as a fast growing area. Batubulan located in Sarbagita area development zone and declared as a magnet counter area (buffer zone) of Denpasar City. Based on the results of the analysis obtained, there has been a significant conversion of agricultural land to non-agricultural land that affect the physical condition, population and socio-economic areas in Batubulan. The development of spatial pattern from time to time as an implication of the land conversion and the occurrence of economic agglomeration. If there is no unified control and planning, the development of settlements that "feed" urban fringe areas may pose a threat to human survival and the balance of the surrounding ecosystem. This paper examined how the development of regional spatial patterns that occurred in the Batubulan as urban fringe area which originated from several points of momentum from the empire until 2016. The analysis method which used is descriptive qualitative analysis reinforced by quantitative data and overlay mapping techniques.

Keywords:Land conversion, urban fringe area, agrarian land, Desa Batubulan

A. PENDAHULUAN

Alih fungsi lahan merupakan sebuah fenomena yang umum terjadi di daerah *urban* dewasa ini. Permasalahan umum yang dihadapi oleh kota besar adalah pertumbuhan jumlah penduduk perkotaan yang tinggi yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk secara alamiah dan faktor urbanisasi (Anitasari, 2008). Pesatnya perekonomian Provinsi Bali terlihat dari tingginya laju pertumbuhan penduduk di Kota Denpasar sebagai *core* wilayah. Hal ini juga diperkuat dengan tingginya angka kedatangan wisatawan ke Kota Denpasar dan didorong pula oleh adanya pengembangan Kawasan *Sarbagita* sebagai kawasan cepat berkembang dan berkembangnya segitiga emas perekonomian Bali yang meliputi kawasan Sanur-Kuta-Nusa Dua sebagai pusat pertumbuhan ekonomi berbasis pariwisata, perdagangan dan jasa.

Data menunjukkan, berkurangnya cadangan lahan di Kota Denpasar yang dapat dimanfaatkan yaitu sekitar 34,20% (4.371 Ha) termasuk sawah, tegalan, rawa, hutan bakau, lapangan olah raga/alun-alun, lahan hasil reklamasi, dan lahan konservasi dalam lingkup budaya (BPS Provinsi Bali, 2016). Berkurangnya daya tampung Kota Denpasar, mengakibatkan adanya kecenderungan terjadinya ekspansi penduduk ke daerah pinggiran Kota Denpasar seperti; Dalung, Penatih, Angantaka, Peguyangan, Monang-Maning. Ketika daerah pinggiran kota sudah tidak mampu mengakomodir kebutuhan lahan para pemukim di Kota Denpasar, maka terjadilah fenomena ekstensifikasi perluasan kawasan perkotaan menuju *urban fringe area* sekitarnya. Salah satu daerah perbatasan Kota Denpasar yang menjadi sasaran pemenuhan lahan tersebut adalah Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar yang pada awalnya merupakan sebuah desa dengan dominasi sektor pertanian sebagai penggerak perekonomian. Menurut Laporan Statistik Pertanian Kecamatan Sukawati tahun 2016, terjadi penyusutan luas lahan produktifnya dan penurunan jumlah penduduk yang berlatar belakang petani mendominasi sebanyak 77%. Dari fenomena ini dapat dilihat, bahwa terjadi pergeseran bahwa profesi petani tidak lagi menjadi "*primadona*"

sebagai sumber penghasilan untuk menopang ekonomi keluarga di desa ini. Ekspansi kota ke wilayah pinggiran kota ini yang tidak terhindarkan ini secara langsung mempengaruhi perkembangan Desa Batubulan secara fisik, kependudukan, dan sosial-ekonomi. Terjadinya transformasi pola spasial wilayah pada tiap periode akan membentuk karakteristik desa itu sendiri dan secara spontan akan menimbulkan dampak positif maupun negatif sebagai konsekuensi dari perkembangan yang terjadi. Perkembangan wilayah di Desa Batubulan ini membutuhkan perhatian khusus, agar perkembangan di kemudian hari tidak menjadi *unmanaged growth*.

Bertolak dari fenomena tersebut diatas, kajian terhadap perkembangan pola spasial wilayah di daerah pinggiran kota yang terjadi di Desa Batubulan, Kabupaten Gianyar perlu dilakukan. Hal ini mengingat, bahwa kajian mengenai alih fungsi lahan pertanian khususnya di daerah pinggiran kota telah menjadi isu global, tidak saja di negara berkembang yang pertaniannya masih menjadi sektor dominan namun juga di negara-negara maju. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan kepada *stakeholder*/pengambil kebijakan, sehingga dapat meminimalisir dampak-dampak negatif yang terjadi terkait dengan kecenderungan arah pengembangan desa di masa depan.

B. KAJIAN PUSTAKA

• Alih Fungsi Lahan

Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula seperti yang direncanakan menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri (Manuwoto, 1992). Kustiwan (1997) mendefinisikan alih fungsi lahan sebagai proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian atau perdesaan ke penggunaan non-pertanian atau perkotaan. Sebagai terminologi dalam kajian *land economics*, pengertian alih fungsi lahan pada penelitian ini, difokuskan pada proses dialihgunakannya lahan dari lahan pertanian ke penggunaan non-pertanian yang diiringi dengan

meningkatnya nilai lahan (Pierce dalam Kustiawan, 1997:55). Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya konversi penggunaan lahan, yaitu (a) perluasan batas kota, (b) peremajaan di pusat kota, (c) perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi, (d) tumbuh dan hilangnya pemusatan aktivitas tertentu (Bourne, 1982:95).

- **Daerah Pinggiran Kota**

Istilah ini muncul pertama kali tahun 1937 oleh T.L. Smith di Louisiana untuk menandakan area terbangun di luar jangkauan sebuah kota (Pryor, 1968 dalam Yunus). Daerah pinggiran kota telah banyak disebut dalam literatur dengan berbagai istilah, antara lain *urban fringe*, *peri-urban* atau *suburbia*. Menurut Conzen (1960) dalam jurnalnya yang berjudul "*How cities internalize their former urban fringes: a cross-cultural comparison*", definisi *fringe belts* atau *fringe areas* adalah sebuah daerah yang terbentuk secara perlahan menjadi sebuah zone yang bertumbuh pesat di pinggiran kota dan tersusun dari berbagai karakteristik penggunaan lahan. Daerah pinggiran kota secara definitif sulit dilacak batas-batasnya karena pengertiannya menyangkut aspek fisik dan non-fisik. Daerah ini merupakan daerah peralihan antara kenampakan perkotaan dan perdesaan sehingga kawasan ini mempunyai baik ciri perkotaan maupun ciri perdesaan (Soussan, 1981).

- **Perkembangan Pola Spasial**

Branch dalam Yoelianto (2005) mengemukakan bahwa pada skala yang lebih luas, pola spasial secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik wilayahnya. Berdasarkan teori ini, dapat diartikan perkembangan suatu wilayah dapat ditentukan oleh posisi geografis serta karakteristik tempat dimana suatu proses kegiatan berlangsung, sehingga akhirnya terbentuklah pola-pola spasial wilayah tersebut.

Ditinjau dari prosesnya, perkembangan spasial secara fisik ada dua macam arah perkembangan yang dapat diidentifikasi, yaitu (a) proses perkembangan spasial secara horizontal dan (b) perkembangan spasial secara vertikal

(Yunus, 2008:57). Perkembangan keruangan secara horizontal terdiri dari proses perkembangan spasial sentrifugal (*centrifugal spatial development*) dan proses perkembangan spasial secara sentripetal (*centripetal spatial development*).

Lebih jauh Yunus (2000) menjelaskan bahwa, secara garis besar ada tiga macam pola dampak perkembangan daerah pinggiran kota, yaitu:

1. Pola perkembangan Konsentris (*concentric development*)

Teori yang dikembangkan oleh Ernest W. Burgess merupakan hasil penelitian terhadap pola spasial Kota Chicago pada tahun 1923. Pola konsentris merupakan suatu bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi di sisi-sisi luar daerah perkotaan yang telah terbangun dan menyatu dengannya secara kompak.

2. Pola perkembangan memanjang (*ribbon development*)

Merupakan suatu proses penjalaran sifat kekotaan yang terjadi di sepanjang jalur-jalur yang memanjang di luar daerah terbangun. Pola pertumbuhan areal-areal kota hanya terbatas di sepanjang jalan utama dan pola umumnya linier. Pada pola ini ada kesempatan untuk berkembang ke arah samping tanpa kendala fisik.

3. Pola perkembangan Meloncat (*leap-frog development*)

Merupakan bentuk perkembangan sifat kekotaan yang terjadi secara sporadis di luar daerah terbangun utamanya dan daerah pembangunan baru yang terbentuk berada ditengah daerah yang belum terbangun. Bentuk perkembangan ini merupakan bentuk yang paling ofensif terhadap lahan-lahan pertanian di daerah pinggiran kota dibandingkan dengan bentuk lainnya.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini memfokuskan pada kajian perkembangan perkembangan pola spasial wilayah Desa Batubulan, Kabupaten Gianyar sebagai akibat dari fenomena alih fungsi lahan

pertanian yang terjadi. Terminologi penelitian yang diambil dibagi menjadi beberapa segmentasi waktu antara lain; 1) periode tahun 1900-1920 (masa jaman kerajaan), 2) periode tahun 1964-1985, 3) tahun 2000 4) tahun 2010-2016. Periode pada masa jaman kerajaan tidak berimplikasi secara langsung dengan alih fungsi lahan pertanian yang terjadi, karena fenomena tersebut baru terjadi di awal tahun 1960an seiring dengan berdirinya terminal dan beberapa pusat perdagangan dan jasa. Masing-masing segmentasi waktu dipilih berdasarkan titik munculnya fungsi-fungsi kota yang menjadi momentum penting pemicu terjadinya alih fungsi lahan di desa ini.

Pendekatan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif untuk menggambarkan fakta-fakta yang ada di lapangan terkait dengan perkembangan pola spasial dari tahun 1965-2016, akibat alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah memadukan observasi/pengamatan, wawancara, dan analisis dokumen. Informan/responden dipilih secara *purposive sampling* (sampel bertujuan) antara lain; penduduk pendatang dari dalam Kota Denpasar sebanyak 30 KK dan pendatang dari luar Kota Denpasar sebanyak 42 KK, tokoh masyarakat atau penduduk asli sebanyak 3 orang yang memiliki sejumlah lahan di Desa Batubulan dan responden petani yang diambil sebanyak 26 orang dibagi menjadi dua. Jenis data yang dipergunakan adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Untuk pemilihan informan maupun narasumber yang akan diwawancarai, sebagai langkah awal dipilih *key person* yang akan memberikan informasi mengenai data fisik dan pihak-pihak lainnya yang dapat memberikan informasi yang dirasa perlu.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Desa Batubulan

Penelitian ini mengambil lokasi di sebelah timur laut Kota Denpasar dan merupakan desa pada ujung barat daya dari wilayah Kabupaten Gianyar yang terdiri dari 16 wilayah banjar/dusun. Berdasarkan peta topografi Kabupaten Gianyar, desa ini terletak antara 115° 14' 30" BT – 115° 17' 00" BT dan 08° 35' 30" LS –

08° 39' 00" LS dengan luas menurut Monografi Desa tahun 2015 adalah 644 Ha. Bentuk geometri dari desa ini adalah memanjang dari arah barat laut ke tenggara dengan lebar lebih kurang 0,37-2,0 km dan panjang lebih kurang 6,8 km. Batas administratif desa ini antara lain; sebelah utara berbatasan dengan Desa Singapadu, sebelah timur berbatasan dengan Desa Celuk dan Desa Ketewel, sebelah selatan berbatasan dengan Wilayah Kota Denpasar, dan sebelah barat berbatasan dengan Desa Penatih.

Ditinjau dari topografi secara umum, morfologi Desa Batubulan cenderung landai dengan kemiringan berkisar antara 0-15% dan cenderung cocok untuk digunakan sebagai lahan pertanian. Kandungan bahan organik tanah desa ini sangat tinggi sehingga sangat subur untuk lahan pertanian (RDTR Kecamatan Gianyar, 2007:II-12).

Secara umum, Desa Batubulan berada pada jalur akses antara Denpasar-Ubud-Kintamani dan wilayah Bali Timur. Desa Batubulan juga ditunjang dengan keberadaan terminal antar kota (Terminal Batubulan) yang dibangun pada akhir tahun 1980 dan secara resmi mulai beroperasi pada tanggal 25 Juli 1985. Potensi Desa Batubulan sendiri sebagai pusat kegiatan seni, perdagangan dan industri kerajinan patung batu menjadi magnet tersendiri bagi pariwisata Kabupaten Gianyar.

Perkembangan Kondisi Fisik

Perubahan fisik yang paling nyata akibat terjadinya alih fungsi lahan di Desa Batubulan adalah menyusutnya lahan sawah dan tegalan yang diperuntukkan sebagai permukiman baik oleh pendatang dari Kota Denpasar maupun daerah lainnya. Menurut Data Statistik Kecamatan Sukawati, pada tahun 1985 luas lahan sawah tercatat 497,24 Ha (77,09% dari luas wilayah) sedangkan data luas lahan pertanian tahun 1998 hanya berupa perkiraan kasar (tidak ada data pasti) sekitar ± 380 (lahan pertanian), sehingga terhitung telah terjadi penyusutan seluas 117 Ha sejak tahun 1985 hingga tahun 1998. Jika dikomparasi lagi dengan data luas lahan pertanian pada tahun 2010 tercatat luas lahan pertanian adalah 231,18 Ha, sehingga telah terjadi penyusutan lagi seluas 149 Ha dalam

durasi 13 tahun. Data terakhir lahan pertanian tahun 2016 yang masih tersisa seluas 211,42 Ha (42,03% dari luas wilayah). Angka ini termasuk sawah yang belum dibangun tetapi sudah tidak diolah lagi sebagai lahan pertanian (lahan tidur). Jadi selama 30 tahun lebih telah penyusutan lahan sawah seluas 57,5% atau rata-rata 11,03 Ha per tahun.

Perkembangan Kondisi Kependudukan

Dari tabel 1 dapat dilihat bahwa Desa Batubulan mengalami pertumbuhan penduduk yang sangat pesat, bahkan melampaui pertumbuhan penduduk Kota Denpasar sebagai *core* area perkotaan. Tingginya pertumbuhan penduduk di desa ini memberikan indikasi bahwa di daerah ini sedang mengalami perubahan yang lebih intensif dibandingkan dengan daerah lainnya disekitarnya pada tingkat administrasi yang lebih tinggi seperti; Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Kota Denpasar dan Provinsi Bali (Sumber: Diolah dari Data BPS Prov. Bali & Data Monografi Desa Batubulan Th. 2016).

Ditinjau dari data *sex ratio*, penduduk Desa Batubulan menunjukkan nilai 97,21 pada tahun 1985 kemudian pada tahun 2000 menjadi 108,94. Hal ini jika dibandingkan dengan nilai *sex ratio* penduduk Kota Denpasar tahun 2016 sebesar 99,83 (Data BPS Provinsi Bali, 2017) sedangkan Desa Batubulan sebesar 110,21. Untuk nilai nisbah ketergantungan, penduduk Desa Batubulan pada tahun 1985 sebesar 39,99, pada tahun 2000 meningkat menjadi 43,55 dan pada tahun 2016 menjadi 51,22. Hal ini mengindikasikan bahwa jumlah penduduk berumur tidak produktif per 100 penduduk berumur produktif cukup tinggi di desa ini. Hal ini mengindikasikan bahwa, proses transformasi wilayah tentunya bukan hanya mempengaruhi secara fisik, namun juga mempengaruhi perubahan sosioekonomik dan budaya penduduk antara lain; struktur produksi dan mata pencaharian penduduk.

Perkembangan Kondisi Sosial-Ekonomi

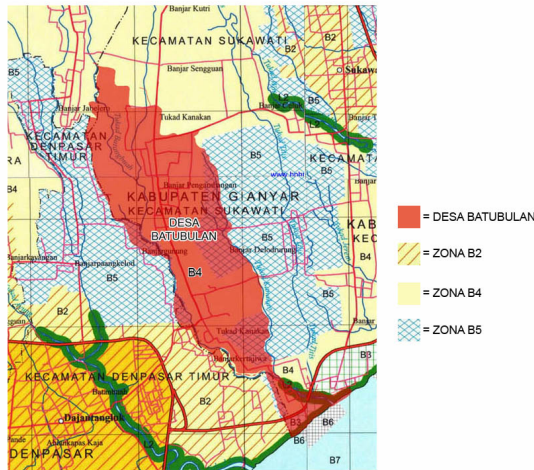
Perkembangan kondisi sosial dan perekonomian Desa Batubulan mengalami perkembangan yang cukup signifikan sejak awal tahun 1985 dimana mulai masuknya pusat-pusat

industri, perdagangan dan jasa. Kesempatan kerja dan pendapatan per kapita umumnya dijadikan indikator untuk melihat perkembangan ekonomi suatu wilayah (Yunus, 2000). Produk Domestik Regional Bruto (PRDB) Desa Batubulan dari sektor pertanian mengalami penurunan, sedangkan perdagangan (industri kerajinan patung, batu dan pertunjukkan kesenian) yang terkait dengan industri pariwisata mendominasi dengan distribusi mencapai 28,94% terhadap total PRDB tahun 2016. Berkembangnya sektor sekunder dan tersier, khususnya di bidang kepariwisataan mengindikasikan bahwa telah terjadi peningkatan pendapatan pada masyarakat Desa Batubulan. Perkembangan yang pesat pada usaha-usaha tersebut tidak dapat dipisahkan dari Kota Denpasar sebagai pusat aktivitas pariwisata di Bali. Perkembangan perekonomian Desa Batubulan sangat diuntungkan dari posisinya sebagai daerah pinggiran Kota Denpasar karena sebagian besar wisatawan yang berkunjung ke Bali memilih tempat tinggal (*home base*) di kota tersebut, hampir seluruh rute perjalanan wisatawan ke objek-objek wisata utama di Bali melewati Desa Batubulan.

Aspek Normatif

Berdasarkan arahan pengaturan zonasi pada Perpres Nomor 45 Tahun 2011 (Tentang Tata Ruang Kawasan Perkotaan), sebagian kawasan Desa Batubulan berhimpit di dalam dua zona yaitu sekitar 40% zona Budi Daya 4 (B4) dan 60% zona Budi Daya 5 (B5), namun pembagian areal tidak disebutkan secara jelas pada peta (gambar 6). Zona B4 merupakan zona permukiman perdesaan dengan karakteristik antara lain; 1) kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang, 2) kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah, 3) kawasan peruntukan pariwisata, 4) kawasan peruntukan sosial-budaya dan kesenian, 5) kawasan peruntukan pertanian tanaman pangan dan hortikultura serta 6) kawasan peruntukan industri pendukung pariwisata. Zona B5 merupakan zona pertanian tanaman pangan irigasi teknis dengan karakteristik antara lain; 1) kawasan peruntukan pertanian pangan berkelanjutan, 2) kawasan peruntukan pariwisata, dan 3) kawasan

peruntukan sosial-budaya dan kesenian.



Gambar 1. Peta Arahan Pengaturan Zonasi Desa Batubulan Menurut Perpres No.45/2011 (Sumber: Diolah dari Perpres No.45/2011 & Google Maps)

Pada arahan zona B4, terdapat pasal yang menyebutkan bahwa seluruh kegiatan yang diperbolehkan untuk dikembangkan meliputi kegiatan yang diperbolehkan sesuai dengan peruntukan, dengan syarat tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan dan tidak mengganggu fungsi kawasan pada zona B4 serta pengembangan permukiman perdesaan dan pusat permukiman skala lingkungan dengan koefisien wilayah terbangun (KWT) paling tinggi 50% dari keseluruhan luas permukiman yang ditentukan. Sedangkan untuk zona B5 disebutkan bahwa penetapan luas dan sebaran lahan pertanian pangan paling sedikit 90% dari luas lahan pertanian di zona B5.

Implikasi Alih Fungsi Lahan Pada Perkembangan Pola Spasial Desa Batubulan

Perkembangan mengandung unsur kesejarahan karena didalamnya mengandung aspek waktu, sehingga dalam perkembangan yang dibicarakan adalah konteks masa lalu, masa sekarang hingga kemungkinan di masa depan (Budihardjo, 1995). Dalam pandangan ini, dimensi waktu menjadi hal yang sangat penting

pada setiap perkembangan yang terjadi pada kondisi tertentu sehingga perlu kiranya diidentifikasi perkembangan mulai dari masa kerajaan walaupun pada masa itu secara langsung belum dipengaruhi oleh proses alih fungsi lahan pertanian.

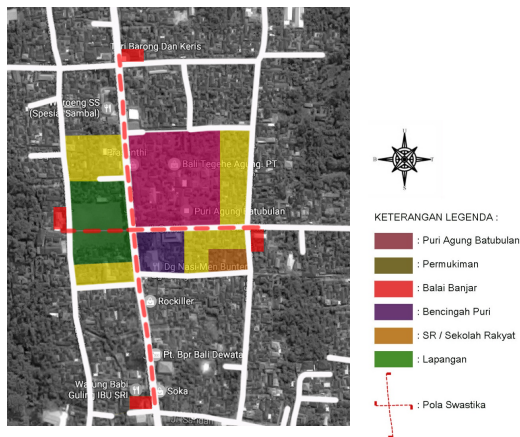
• **Tahun 1910 (masa kerajaan)**

Pola Desa Batubulan pada masa kerajaan memiliki pola *concentric* memusat pada *pempatan agung* dengan konsep *catuspatha*. Pola *pempatan agung*, jalan terbentuk dari perpotongan sumbu *kaja-kelod* (utara-selatan) dengan sumbu *kangin-kauh* (timur-barat). Istilah *catus patha* berasal dari bahasa Sanskerta *catus* yang artinya empat dan *patha* yang berarti jalan. *Catuspatha* diartikan bukan sekedar simpang empat biasa tetapi suatu simpang empat (*crossroads*) yang memiliki nilai sakral dan makna sebagai pusat kutaraja suatu kerajaan yang terkait dengan status kepemimpinan wilayah yang menempati puri. Puri Agung Batubulan menjadi sumbu pusat dari konsep *catuspatha* di Desa Batubulan sekaligus menjadi titik nol kilometer wilayah desa. Menurut *penglisir* Puri Agung Batubulan Cokorda Gde Agung, *catuspatha* juga memiliki fungsi sebagai untuk menjaga stabilitas keamanan dan menunjukkan status kepemimpinan raja saat itu. Konsep *pempatan agung* merupakan ungkapan pola ruang salib sumbu jalan, sebagai persilangan sumbu bumi dengan sumbu matahari, dan dapat dianalogikan dengan (+) atau tapak dara sebagai penangkal untuk menghindari malapetaka. Kata Swastika berarti keselamatan atau kesejahteraan dan melukiskan perputaran gerak alam semesta yang harmonis. Selain itu menurut Cokorda Gde Agung, pola swastika juga ternyata dituangkan ke dalam posisi empat banjar yang diposisikan “*menyerung*” atau menjaga sekeliling puri (gambar 6), hal ini difungsikan sebagai pengamanan terhadap kerajaan.

Menurut narasumber pemuka Desa Batubulan I wayan Redana, permukiman penduduk pada masa itu tersebar di sekitar puri dengan pembagian zonasi berdasarkan *klan/soroh* yang sudah ditentukan oleh puri. Soroh-soroh tersebut antara lain; *pande besi*, *pande mas*, *pekandelan*, *geriya (brahmana)*, *pemedilan*, dan *kepatihan (patih agung)*. Semua

soroh ini diposisikan berada di sekitar puri sebagai abdi puri (*pengabih*) dalam rangka mengakomodir segala kebutuhan kerajaan.

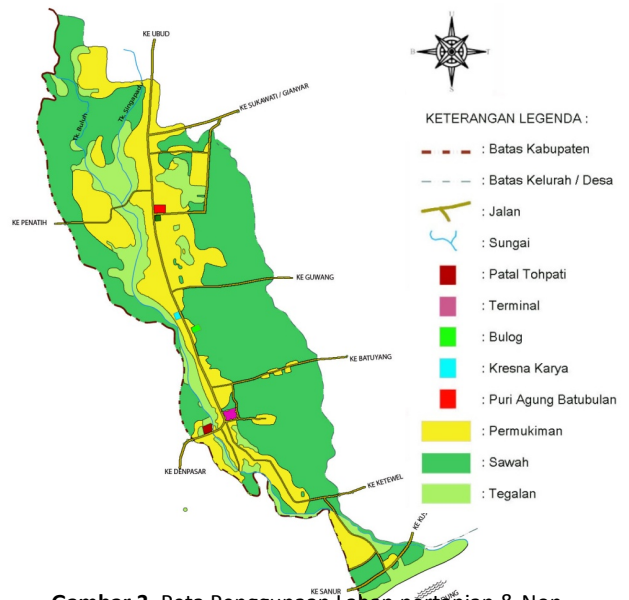
dari kata *ubad* : mesiu (tempat pengisian mesiu dan alat-alat perang) dan *bencingah* sebagai *public space* kerajaan. Seluruh fungsi-fungsi kekotaan tidak berubah secara signifikan karena Gianyar tidak menjadi jajahan Belanda secara langsung.



Gambar 2. Pola Concentric Memusat Pada Masa Kerajaan Desa Batubulan
(Sumber: Diolah dari Hasil Observasi & Google Maps)

Pola *Concentric* memusat ini mengindikasikan bahwa masing-masing zona tumbuh sedikit demi sedikit ke arah luar dan ke segala arah. Oleh karena semua bagian-bagiannya berkembang ke segala arah, maka pola keruangan yang dihasilkan akan berbentuk seperti lingkaran yang berlapis-lapis, dengan daerah pusat kegiatan sebagai intinya. Pola ini sesuai dengan pendapat *Burgess* bahwa kota-kota mengalami perkembangan atau pemekaran dimulai dari pusatnya, kemudian seiring pertambahan penduduk kota meluas ke daerah pinggir atau menjauhi pusat. Zona-zona baru yang timbul berbentuk konsentris dengan struktur bergelang atau melingkar dan sebagian besar pola jalan yang terbentuk adalah pola *grid iron* atau *spreadsheet*. Pada masa itu, permukiman penduduk cenderung ingin dekat dengan Puri Agung Batubulan sebagai *core* wilayah, sehingga konsentrasi kegiatan juga berada disekitar Puri seperti pasar, alun-alun dan lapangan. Menurut Kepala Prebekel Desa Batubulan dalam babad sejarah Desa Batubulan, semua tanah yang dihuni oleh penduduk adalah milik raja (*duwen puri*), dimana puri memiliki andil besar dalam mengatur fungsi-fungsi kota seperti; posisi lapangan "*pengubadan*" berasal

• Tahun 1964-1985



Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan pertanian & Non-Pertanian Desa Batubulan Tahun 1985
(Sumber: Diolah dari Dokumentasi Subak & Google Maps)

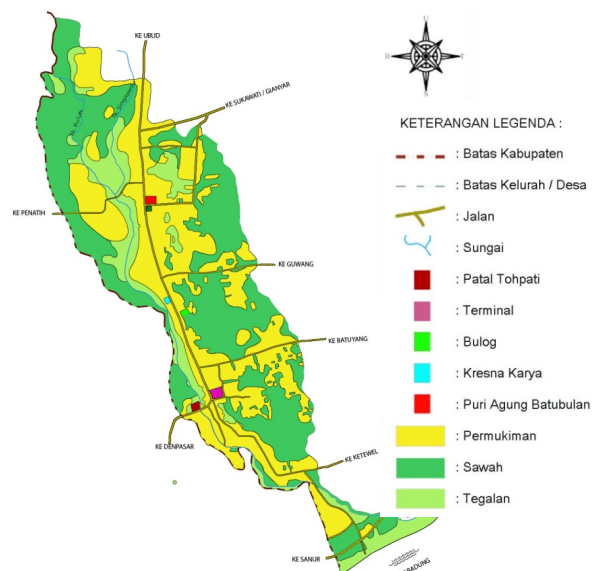
Terminologi pada durasi tahun 1964-1985 menjadi cukup penting bagi perkembangan pola spasial Desa Batubulan disebabkan oleh berdirinya beberapa pusat-pusat ekonomi dan perindustrian di beberapa titik di dekat maupun di Desa Batubulan itu sendiri. Pusat-pusat ekonomi dan industri tersebut turut menjadi penarik masuknya penduduk pendatang ke Desa Batubulan untuk bermukim. Pendirian PT. Industri Sandang Nusantara Unit Patal Tohpati yang berlokasi di perbatasan Kota Denpasar dan Desa Batubulan sekitar tahun 1964 (Darmawan, 2015) ini memberikan pengaruh besar terhadap ekspansi pekerja pabrik yang bermukim di Desa Batubulan. Menurut Pekaseh Desa Batubulan I Made Darti, pendirian gudang Bulog di Desa Batubulan sekitar tahun 1968 yang lebih dikenal dengan gudang Bulog Bali, menjadi salah satu penggerak sektor agraris pada periode ini. Gudang ini memiliki lahan yang cukup besar di

areal jalan arteri dan difungsikan sebagai sentra penyimpanan dan penyosohan beras hasil dari Kabupaten Gianyar, serta berfungsi untuk menjaga stabilitas harga beras dan gabah di pasaran. Menurut Cokorda Gde Agung, pada masa itu posisi gudang sengaja dialokasikan di Desa Batubulan dengan alasan bahwa Desa Batubulan menjadi penghasil beras yang cukup produktif dan posisi yang dekat dengan Kota Denpasar. Berdirinya PT. Kresna Karya sekitar awal tahun 1970an sebagai perusahaan industri farmasi juga menjadi *magnet* bagi pertumbuhan perekonomian, dengan membuka beberapa lapangan usaha baru sehingga memicu sektor perindustrian berkembang di desa ini. Seiring dengan mulai bergolaknya perekonomian, dibangunnya terminal antar kota sekitar tahun 1985 bersamaan dengan beroperasinya jalan lingkar Kota Denpasar yaitu Bypass Ngurah Rai dan Jalan Gatot Subroto (Artana, 2001). Dalam perkembangan selanjutnya, jalan lingkar tersebut tumbuh menjadi pusat-pusat bisnis dan permukiman penduduk pada wilayah dibelakangnya.

Pola perkembangan wilayah yang terjadi pada periode ini menunjukkan kombinasi antara pola memanjang (*ribbon development*) dan pola lompat katak (*leap-frog development*). Pola *ribbon development* terjadi mengikuti pola jaringan jalan dan menunjukkan penjalaran yang tidak sama pada setiap bagian perkembangan desa. Ketika pusat-pusat ekonomi dan industri mulai masuk, pendatang yang mencari kerja di Desa Batubulan mulai memilih untuk mencari tempat bermukim sedekat mungkin. Jika dikaitkan dengan teori morfologi kota yang dikemukakan oleh Hudson dalam Yunus (1994), bentuk Desa Batubulan pada periode tersebut adalah bentuk linier bermanik (*beaded linier plans*) yang didominasi dengan perkembangan *ribbon development*. pusat perkembangan wilayah yang lebih kecil tumbuh di kanan-kiri pusat perkotaan utamanya, pertumbuhan wilayah hanya terbatas di sepanjang jalan utama melebar di sekitarnya, dipinggir jalan biasanya ditempati bangunan komersial dan dibelakangnya ditempati permukiman penduduk.

• Tahun 2000

Pada periode ini juga menjadi momen penting karena terjadi alih fungsi lahan pertanian yang cukup tinggi di Desa Batubulan, dengan penyusutan luas lahan pertanian seluas 112 Ha dalam durasi tahun 1998 hingga tahun 2005 (Data Monografi Desa Batubulan, Tahun 2005). Pada periode ini salah satu pemicu penyusutan di desa ini adalah tingginya permintaan lahan sebagai pemenuhan kebutuhan permukiman dan investasi. Secara tidak langsung hal ini memiliki korelasi dengan fenomena yaitu krisis moneter nasional pada tahun 1997-1998 yang mengakibatkan anjloknya nilai rupiah serta melonjaknya nilai tukar dolar AS sebagai salah satu implikasinya. Nilai rupiah yang anjlok dari Rp.2.600 menjadi Rp.18.000 per dolar amerika menyebabkan terjadinya pertumbuhan ekonomi negatif termasuk pada sektor pertanian.



Gambar 4. Peta Penggunaan Lahan pertanian & Non-Pertanian Desa Batubulan Tahun 2000 (Sumber: Diolah dari Dokumentasi Subak & Google Maps)

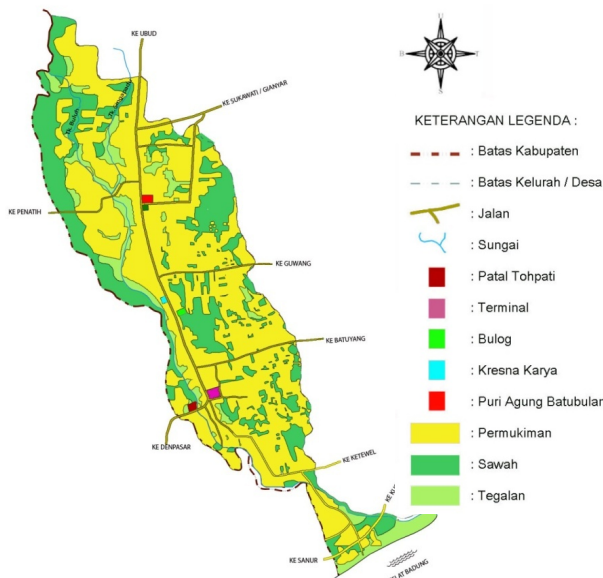
Di satu sisi, terjadi fenomena para tenaga kerja Indonesia yang bekerja di luar negeri berbondong-bondong melakukan investasi dalam bentuk pembelian tanah. Hal ini dibuktikan dengan data survey pada 6 responden pengembang yang mengungkapkan sekitar 60% pembeli lahan berasal dari para pekerja kapal pesiar dan penggiat pariwisata pada masa itu. Desa Batubulan menjadi serbuan para pekerja perhotelan dan kapal pesiar yang merasa memiliki peluang untuk menukar dolar dalam

kondisi nilai tukar tertinggi. Terjadi kecendrungan tidak stabilnya harga lahan saat itu, yang disebabkan karena para pengembang menaikkan harga lahan seiring dengan tingginya permintaan.

Pola perkembangan yang terjadi pada periode tersebut masih sama yaitu kombinasi antara pola memanjang (*ribbon development*) dan pola lompat katak (*leap-frog development*). Namun pada periode ini, pola lompat katak sudah lebih banyak terlihat diakibatkan karena lahan di sepanjang jalur jalan arteri sudah berkurang dan terjadi fluktuasi harga lahan yang tinggi. Pendatang mulai mengekspansi lahan-lahan pertanian di area sehingga menimbulkan pola memencar yang melompat-lompat di beberapa area Desa Batubulan.

• Tahun 2016

Pada periode ini, alih fungsi lahan pertanian dapat dikatakan cenderung stagnan dengan penyusutan lahan pertanian hanya seluas 21 Ha dalam durasi tahun 2011-2015 (Diolah dari data monografi Desa Batubulan dan data *Pekaseh Subak*). Menurut *Pekaseh Subak*, hal ini diakibatkan karena melambung tingginya harga lahan sehingga relatif tidak terjangkau lagi oleh pembeli. Daya beli masyarakat turut menentukan signifikansi alih fungsi lahan yang terjadi meskipun kebutuhan akan lahan merupakan hal yang mutlak untuk dipenuhi. Dibukanya jalur transportasi Bus Sarbagita sejak Agustus 2011, yang melayani rute Denpasar-Tabanan-Gianyar dan Tabanan tidak memberikan dampak yang besar pada perkembangan wilayah.



Gambar 5. Peta Penggunaan Lahan pertanian & Non-Pertanian Desa Batubulan Tahun 2016 (Sumber: Diolah dari Dokumentasi Subak & Google Maps)

Pada periode ini masih menunjukkan adanya kombinasi antara perkembangan pola *leap-frog development* dan pola memanjang (*ribbon development*) di seluruh wilayah desa. Di sepanjang jalan arteri utama sudah padat dipenuhi dengan tempat-tempat usaha dan jasa sedangkan pada daerah dalam bermunculan kavling-kavling permukiman yang sporadis yang relatif cukup jauh dari jalan utama. Hal ini akhirnya memunculkan pola baru di daerah percabangan tiap daerah permukiman yaitu pola satelit.

E. PENUTUP

Dari pembahasan diatas telah dipresentasikan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan yang terkait dengan perkembangan pola spasial dan alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian yang terjadi di Desa Batubulan dari tahun 1964 - 2016, antara lain:

- Terjadi pertumbuhan alih fungsi lahan pertanian menjadi non-pertanian yang pesat di Desa Batubulan dari tahun 1964 hingga tahun 2016 dengan rata-rata penyusutan 14,03 Ha per tahun dengan pola perkembangan yang wilayah yang variatif pada masing-masing periodisasinya sesuai dengan perkembangan fungsi-fungsi kota yang terjadi.
- Desa Batubulan didominasi oleh permukiman penduduk dengan berorientasi pada jalur jalan utama serta jalur-jalur jalan percabangan yang ada. Perkembangan fisik melebar kearah timur-selatan sebab masih tersedia lahan kosong dan ditunjang oleh jalur jalan yang ada. Implikasinya adalah harga lahan yang ada semakin tinggi di sepanjang jalan utama, karena semakin dekat dengan akses transportasi dan fasilitas-fasilitas kawasan yang ada di desa ini.

DAFTAR PUSTAKA

Agusintadewi, N. K., 2014. *Transforming Domestic Architecture: A Spatio-Temporal Analysis of Urban Dwellings in Bali.*

- Newcastle University, UK: Unpublished Thesis.
- Anitasari, 2008. *Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan di Kota Semarang*. Universitas Diponegoro, Semarang: Tesis.
- Artana, 2001. *Kajian Pergeseran Tata Guna Lahan di Daerah Pinggiran Kota Denpasar*. Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: Tesis.
- Bourne, L. S., 1982. *Internal Structure of The City, Readings on Urban Form, Growth and Policy*. New York: Oxford University Press.
- Branch, 1996. *Perencanaan Kota Kompherensif: Pengantar & Penjelasan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Bryant, C. R., 1982. *The City's Countryside: Land and Its Management in The Rural-Urban Fringe*. New York: Longman Inc.
- Colby, 1959. *Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography*. United States: Committee on Geographical Studies, University of Chicago.
- Conzen, 2009. *How Cities Internalize Their Former Urban Fringe a Cross-Cultural Comparison*. United States: Committee on Geographical Studies, University of Chicago.
- Daldjoeni, 1992. *Geografi Baru: Organisasi Keruangan dalam Teori & Praktek*. Bandung: Alumni Bandung.
- Dharmawan, 2015. *Analisis Biaya Kualitas pada PT. Industri Sandang Nusantara Patal Tohpati*. Universitas Pendidikan Ganesha, Bali : Tesis.
- Giyarsih, 2001. *Gejala Urban Sprawl Sebagai Pemicu Proses Densifikasi Permukiman di Daerah Pinggiran Kota (Urban Fringe Area) : Kasus Pinggiran Kota Yogyakarta*. Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: Tesis.
- Kustiwan, 1997. *Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara Jawa*. Majalah Prisma Volume 1 Tahun XXVI, Bandung.
- Lee, L., 1979. Factors Affecting Land Use Change at The Urban-Rural Fringe, In Growth and Change. A Journal of Regional Development Volume X.
- Mahira, E. D., 2012. *Persepsi Masyarakat Terhadap Fungsi Catuspatha di Pusat Kota Denpasar*. Universitas Udayana, Bali : Usulan Penelitian.
- Nugroho, D. P., 2014. *Kajian Transformasi Spasial di Peri-Urban Koridor Kartasura-Boyolali*. Universitas Sebelas Maret : Tesis.
- Putra, I. G. M., 2005. Catuspatha Konsep, Transformasi dan Perubahan. Jurnal Permukiman Natak, Denpasar.
- Soussan, 1981. *The Urban Fringe in The Third World*. Leeds: School of Geography.
- Yoelianto, 2005. *Kajian Perkembangan Spasial Kota Purwodadi*. Universitas Diponegoro, Semarang : Tesis.
- Yunus, H. S., 1994. *Teori dan Model Struktur Keruangan Kota*. Universitas Gadjah Mada.