

TESIS

**PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH SUBAK PACEKAN
KEDEWATAN UBUD MENJADI KAWASAN PARIWISATA
BERDASARKAN TEORI KEPASTIAN HUKUM**



I WAYAN BAYU RISMA AHADIGUNA

NPM : 225214898

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2024**

TESIS

**PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH SUBAK PACEKAN
KEDEWATAN UBUD MENJADI KAWASAN PARIWISATA
BERDASARKAN TEORI KEPASTIAN HUKUM**



I WAYAN BAYU RISMA AHADIGUNA

NPM : 225214898

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2024



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PERSETUJUAN TESIS

Nama : I Wayan Bayu Risma Ahadiguna
Nomor Mahasiswa : 225214898
Konsentrasi : Hukum Sumber Daya dan Lingkungan Hidup
Judul Tesis : PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN SUBAK
PACEKAN KEDEWATAN UBUD MENJADI KAWASAN PARIWISATA
BERDASARKAN TEORI KEPASTIAN HUKUM

Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
1. Dr. D. Krismantoro, SH., M.Hum.	28 Agustus 2024	
2. Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.	24 Agustus 2024	



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

PENGESAHAN UJIAN TESIS

Nama : I Wayan Bayu Risma Ahadiguna
Nomor Mahasiswa : 225214898
Konsentrasi : Hukum Sumber Daya dan Lingkungan Hidup
Judul Tesis : PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN SAWAH
SUBAK PACEKAN KEDEWATAN UBUD MENJADI
KAWASAN PARIWISATA BERDASARKAN TEORI
KEPASTIAN HUKUM

**Telah diuji dan dinyatakan lulus di hadapan dewan penguji pada tanggal 10
September 2024**

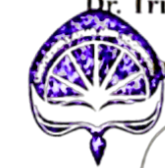
Dewan Penguji	Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
Ketua	Dr. D. Krismantoro, SH., M.Hum.	8/10/2024	
Sekretaris	Dr. Hyronimus Rhiti, S.H., LL.M.	7/10/2024	
Anggota	Dr. C. Woro Murdiati, S. H., M. Hum.	9/10/2024	

Ketua Program Studi

Dr. Triyana Yohanes, S.H., M.Hum

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum



**FAKULTAS
HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : I WAYAN BAYU RISMA AHADIGUNA

No Mahasiswa : 225214898

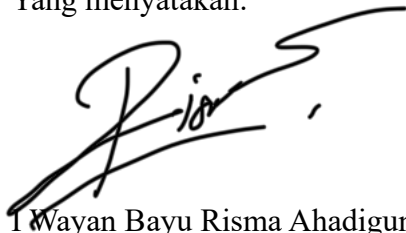
Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul:

“PENGENDALIAN ALIH FUNGSI LAHAN SUBAK PACEKAN KEDEWATAN
UBUD MENJADI KAWASAN PARIWISATA BERDASARKAN TEORI
KEPASTIAN HUKUM”

Adalah asli karya ilmiah saya dan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain baik Sebagian maupun keseluruhannya. Apabila di kemudian hari terdapat plagiasi dalam tesis saya tersebut di atas, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun peraturan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Sleman, 28 Agustus 2024

Yang menyatakan:



I Wayan Bayu Risma Ahadiguna

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa, maka penulis dapat menyelesaikan tugas akhir di Universitas Atma Jaya Yogyakarta dalam bentuk tesis yang berjudul **“Pengendalian Alih Fungsi Lahan Subak Pacekan Kedewatan Ubud Menjadi Kawasan Pariwisata Berdasarkan Teori Kepastian Hukum”**.

Penulisan tesis ditempuh dan diselesaikan oleh penulis sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan tinggi hukum jenjang strata dua di Universitas Atma Jaya Yogyakarta dan mendapatkan gelar Magister Hukum.

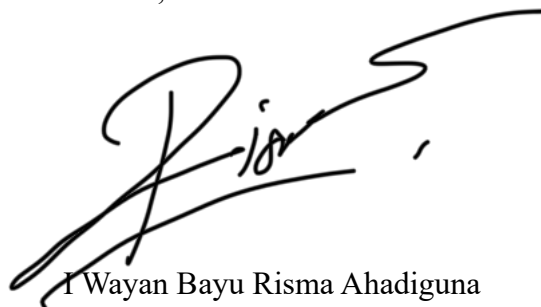
Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih sangat jauh dari katasempurna, namun dapat terselesaikan dengan baik dikarenakan dukungan dari berbagai pihak. Maka dengan segala kerendahan serta ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S. H., LL. M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S. H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Dr. Triyana Yohanes, S. H., M. Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
4. Bapak Dr. D. Krismanoro, S. H., M. Hum dan Dr. Hyronimus Rhiti, S. H., LL. M., selaku Dosen Pembimbing;
5. Ibu Dr. C. Woro Murdiati, S. H., M. Hum., selaku Dosen Penguji; dan

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta serta seluruh staf di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. I Nyoman Sugiarta, S. T., selaku perwakilan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gianyar.
8. I Wayan Mundra selaku *Kelian* Banjar Adat Kedewatan.
9. I Wayan Sucita selaku Pekaseh Subak Pacekan Kedewatan dan Krama Subak Pacekan Kedewatan Ubud.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Peneliti yang juga sudah berpartisipasi dalam mendukung dan memberi semangat kepada Peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir yaitu Tesis. Peneliti yakin dan percaya serta selalu berdoa agar semua pihak tersebut selalu diberikan kebahagiaan, kesehatan, dan berkat yang melimpah dari Tuhan.

Sleman, 16 Agustus 2024

Penulis,



I Wayan Bayu Risma Ahadiguna

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN TESIS	ii
PENGESAHAN UJIAN TESIS	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
ABSTRAK.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I	2
PENDAHULUAN.....	2
A. Latar Belakang.....	2
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	13
E. Keaslian Penelitian	14
BAB II	23
TINJAUAN PUSTAKA.....	23
A. Tinjauan Tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.....	23
B. Tinjauan Tentang Subak	26
C. Tinjauan Tentang Kawasan Pariwisata	36
D. Landasan Teori	43
E. Batasan Konsep	44
BAB III	46
METODE PENELITIAN	46
A. Jenis Penelitian.....	46
B. Pendekatan	46
C. Data	47
D. Cara pengumpulan data.....	51

E. Proses berfikir	52
BAB IV	53
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
A. Monografi Wilayah	53
B. Sistem Subak Dianggap Efektif Dalam Mempertahankan Lahan Sawah Di Kawasan Ubud	60
C. Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah Subak Pacekan Kedewatan Ubud berdasarkan Teori Kepastian Hukum.....	65
BAB V	87
PENUTUP	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran.....	88

DAFTAR LAMPIRAN

A. Lampiran Instrumen Penelitian.....	93
B. Lampiran Gambar Lokasi Penelitian.....	106
Gambar 1.	
<i>Salah satu lahan sawah yang disewakan.....</i>	<i>106</i>
Gambar 2.	
<i>Salah satu lahan sawah yang disewakan.....</i>	<i>106</i>
Gambar 3.	
<i>Pembagian air subak.....</i>	<i>107</i>
Gambar 4.	
<i>Salah satu bangunan di tengah sawah.....</i>	<i>107</i>
Gambar 5.	
<i>Salah satu bangunan di tengah sawah.....</i>	<i>108</i>
Gambar 6.	
<i>Krama subak melakukan perawatan saluran air.....</i>	<i>108</i>
Gambar 7.	
<i>Para anggota subak sedang membersihkan saluran air.....</i>	<i>109</i>
Gambar 8.	
<i>Salah satu bangunan di tengah lahan sawah.....</i>	<i>109</i>
Gambar 9.	
<i>Persiapan penanaman padi.....</i>	<i>110</i>
Gambar 10.	
<i>Bangunan di sawah.....</i>	<i>110</i>
Gambar 11.	
<i>Bangunan di sawah.....</i>	<i>111</i>
Gambar 12.	
<i>Bangunan di sawah.....</i>	<i>111</i>
Gambar 13.	
<i>Penutupan air seacara tradisional.....</i>	<i>112</i>
Gambar 14.	
<i>Bangunan di sawah.....</i>	<i>112</i>
Gambar 15.	
<i>Sempadan saluran air.....</i>	<i>113</i>
Gambar 16.	
<i>Saluran air subak.....</i>	<i>113</i>
Gambar 17.	
<i>Proses pembangunan.....</i>	<i>114</i>
Gambar 18.	
<i>Bangunan di sawah.....</i>	<i>114</i>
Gambar 19.	
<i>Bangunan di sawah.....</i>	<i>114</i>
Gambar 20.	
<i>Bale kulkul.....</i>	<i>115</i>
Gambar 21.	
<i>Sanggah ulun carik.....</i>	<i>115</i>
Gambar 22.	

<i>Saluran subak.....</i>	<i>116</i>
Gambar 23.	
<i>Penanaman padi.....</i>	<i>116</i>
Gambar 24.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>117</i>
Gambar 25.	
<i>Wawancara dengan pekaseh subak pecekan kedewatan.....</i>	<i>117</i>
Gambar 26.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>118</i>
Gambar 27.	
<i>Wawancara di Dinas PUPR.....</i>	<i>118</i>
Gambar 28.	
<i>Wawancara dengan perwakilan adat.....</i>	<i>119</i>
Gambar 29.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>119</i>
Gambar 30.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>120</i>
Gambar 31.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>120</i>
Gambar 32.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>121</i>
Gambar 33.	
<i>Wawancara dengan krama subak</i>	<i>121</i>
Gambar 34.	
<i>Wawancara dengan krama subak.....</i>	<i>122</i>
Gambar 35.	
<i>Subak pacekan ubud.....</i>	<i>122</i>

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui dan menganalisis keefektifan sistem subak dalam mempertahankan lahan sawah di kawasan Ubud dan pengendalian alih fungsi lahan sawah Subak Pacekan Kedewatan Ubud menjadi kawasan pariwisata berdasarkan teori kepastian hukum. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundangan-undangan dan konseptual. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, dianalisis secara kuantitatif dengan penarikan Kesimpulan dilakukan secara induktif. Hasil penelitian adalah Sistem subak di Subak Pacekan Kedewatan Ubud merupakan kearifan lokal yang berakar pada filosofi Tri Hita Karana, yang menekankan keseimbangan antara manusia, alam, dan Tuhan. Selain mengelola irigasi, subak juga mencerminkan nilai-nilai sosial dan budaya yang kuat dalam kehidupan masyarakat Ubud. Subak dikelola secara kolektif oleh komunitas petani dengan struktur organisasi yang solid, di mana keputusan terkait pengelolaan lahan dan air dibuat bersama. Aturan adat yang ketat melarang alih fungsi lahan tanpa persetujuan krama subak, dengan sanksi sosial yang menjamin keberlanjutan lahan sawah. Pengendalian alih fungsi lahan sawah Subak Pacekan Kedewatan Ubud menjadi kawasan pariwisata menghadapi tantangan besar karena melibatkan aspek sosial, budaya, dan ekonomi. Meskipun terdapat peraturan untuk melindungi lahan pertanian, implementasinya belum sepenuhnya efektif. Menurut teori kepastian hukum, aturan harus jelas, konsisten, dan dapat diprediksi. Namun, ketidakpastian dalam penerapan regulasi serta lemahnya penegakan hukum menyebabkan alih fungsi lahan sawah sulit dikendalikan.

Kata kunci: Alih Fungsi, Sawah, Subak, Pariwisata, Kepastian Hukum.

ABSTRACT

This research aims to Know and analyze the effectiveness of the subak system in maintaining paddy fields in the Ubud area and controlling the conversion of Subak Pacekan Kedewatan Ubud paddy fields into tourism areas based on the theory of legal certainty. This research uses empirical legal research methods with statutory and conceptual approaches. The data sources used are primary and secondary data, analyzed quantitatively with inductive inference. The result of the research is the Subak system in Subak Pacekan Kedewatan Ubud is a local wisdom rooted in the philosophy of Tri Hita Karana, which emphasizes the balance between man, nature, and God. In addition to managing irrigation, subak also reflects strong social and cultural values in the life of the Ubud community. Subak is collectively managed by a community of farmers with a solid organizational structure, where decisions regarding land and water management are made together. Strict customary rules prohibit land conversion without the consent of the subak krama, with social sanctions that ensure the sustainability of the rice fields. Controlling the conversion of Subak Pacekan Kedewatan Ubud's paddy fields into a tourism area faces major challenges as it involves social, cultural and economic aspects. Although there are regulations to protect agricultural land, their implementation has not been fully effective. According to legal certainty theory, rules should be clear, consistent and predictable. However, uncertainty in the application of regulations and weak law enforcement make it difficult to control the conversion of paddy fields.

Keywords: *Change of Function, Rice Fields, Subak, Tourism, Legal Certainty.*