

**VALUASI EKONOMI LAHAN SAWAH DALAM KONTEKS
ANCAMAN ALIH FUNGSI LAHAN: STUDI KASUS DESA
MLIRIPROWO, KECAMATAN TARIK, KABUPATEN
SIDOARJO**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
dalam memperoleh gelar
Sarjana Pertanian



Diajukan oleh:
RISMAN HATI BAENE
22220021

**PEROGRAM SUTUDI AGRIBISNIS
FAKULTAS PERTANIAN
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
SURABAYA
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : VALUASI EKONOMI LAHAN SAWAH DALAM
KONTEKS ANCAMAN ALIH FUNGSI LAHAN:
STUDI KASUS DESA MLIRIPROWO, KECAMATAN
TARIK, KABUPATEN SIDOARJO**

NAMA : RISMAN HATI BAENE

NPM : 22220021

PROGRAM STUDI : AGRIBISNIS

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Ir. Markus Patiung, MP.
NIK: 9093-ET

Dr. Hamdi Sarimarvoni, SE, M.Ec, Dev.
NIK: 25873-ET

Mengetahui,

Dekan Fakultas Pertanian

Ketua Program Studi Agribisnis

Dr. Ir. Markus Patiung, MP.
NIK: 9093-ET

Evi Ma'fidatul Ilmiah, SP, MP.
NIK: 24873-ET

HALAMAN REVISI

Telah Revisi : 09 JULI 2026

JUDUL SKRIPSI

**: VALUASI EKONOMI LAHAN SAWAH DALAM
KONTEKS ANCAMAN ALIH FUNGSI LAHAN:
STUDI KASUS DESA MLIRIPROWO, KECAMATAN
TARIK, KABUPATEN SIDOARJO.**

NAMA

: RISMAN HATI BAENE

NPM

: 22220021

PROGRAM STUDI : AGRIBISNIS

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Ir. Markus Patiung, MP.

NIK: 9093-ET

Penguji I

Dr. Hamdi Sarimaryoni, SE, M.Ec, Dev.

NIK: 25873-ET

Penguji II

Dharma Setiyawan S.Agr, M.Agr

NIK: 24869-ET

Hakul Bahiz Mahdani, S.Agr, M.Agr

NIK: 24872-ET

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RISMAN HATI BAENE

NPM : 22220021

Alamat : RT 003/RW 002, Desa Talang Sei Limau, Kecamatan Rakit Kulim,
Kabupaten Indragiri Hulu, Riau

No. Telp/Hp : 082268639735

Judul Skripsi : VALUASI EKONOMI LAHAN SAWAH DALAM KONTEKS
ANCAMAN ALIH FUNGSI LAHAN: STUDI KASUS DESA
MLIRIPROWO, KECAMATAN TARIK, KABUPATEN
SIDOARJO.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini murni dari hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika ditemukan karya orang lain, saya mencantumkan sumber yang jelas.

Apabila dikemudian hari ditemukan bukti yang menunjukkan bahwa skripsi ini tidak murni, maka saya bersedia untuk mempertanggung jawabkan dengan mendapatkan sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah didapat sesuai peraturan yang berlaku di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksa dari pihak manapun.

Surabaya, 16 Juli 2026



Risman Hati Baene
NIM 22220021

Nama : Risman Hati Baene, NPM : 22220021. Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, 2026. Valuasi Ekonomi Lahan Sawah Dalam Konteks Ancaman Alih Fungsi Lahan: Studi Kasus Desa Kedungbocok, Kecamatan Tarik, Kabupaten Sidoarjo. Pembimbing I: Dr. Ir. Markus Patiung, MP. Pembimbing II: Dr. Hamdi Sarimaryoni, SE, M.Ec, Dev.

ABSTRAK

VALUASI EKONOMI LAHAN SAWAH DALAM KONTEKS ANCAMAN ALIH FUNGSI LAHAN (STUDI KASUS: DESA MLIRIPROWO, KECAMATAN TARIK, KABUPATEN SIDOARJO)

Alih fungsi lahan sawah merupakan salah satu permasalahan yang mengancam ketahanan pangan dan keberlanjutan pembangunan pertanian di Indonesia. Kabupaten Sidoarjo sebagai wilayah penyangga kota Surabaya mengalami tekanan pembangunan yang cukup tinggi sehingga berpotensi meningkatkan konversi lahan pertanian ke penggunaan non-pertanian. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis nilai ekonomi lahan sawah sebelum dan sesudah alih fungsi lahan, menghitung kerugian ekonomi akibat alih fungsi lahan, menganalisis nilai *Willingness to Pay* (WTP) dan *Willingness to Accept* (WTA), serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi alih fungsi lahan sawah di Desa Mliriprowo, Kecamatan Tarik, Kabupaten Sidoarjo. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan metode sensus terhadap 120 petani. Analisis data dilakukan melalui valuasi ekonomi lahan, *Contingent Valuation Method* (CVM), dan *Structural Equation Modeling–Partial Least Squares* (SEM-PLS). Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai ekonomi lahan sawah sebelum alih fungsi mencapai Rp3.174.006.844 per tahun dan menurun menjadi Rp2.284.700.000 per tahun setelah alih fungsi lahan. Kerugian ekonomi akibat alih fungsi lahan mencapai Rp889.306.844 per tahun. Rata-rata nilai WTP masyarakat sebesar Rp276.666, sedangkan rata-rata nilai WTA sebesar Rp976.166. Hasil SEM-PLS menunjukkan bahwa faktor ekonomi ($\beta=0,354$; $p<0,001$), faktor demografi ($\beta=0,234$; $p=0,015$), dan faktor kebijakan ($\beta=0,319$; $p=0,002$) berpengaruh positif dan signifikan terhadap tingkat alih fungsi lahan, dengan nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,617. Faktor ekonomi merupakan faktor yang paling dominan memengaruhi alih fungsi lahan sawah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi lahan sawah tidak hanya menimbulkan kerugian ekonomi yang signifikan, tetapi juga berpotensi mengurangi keberlanjutan sektor pertanian dan ketahanan pangan daerah.

Kata Kunci: alih fungsi lahan sawah, valuasi ekonomi, WTP, WTA, SEM-PLS.

Nama : Risman Hati Baene, NPM : 22220021. Agribusiness Study Program, Faculty of Agriculture, Wijaya Kusuma University Surabaya, 2026. *Economic Valuation of Paddy Fields under the Threat of Agricultural: Land Conversion Evidence from Mliriprowo Village, Tarik District, Sidoarjo Regency, Indonesia*. Pembimbing I: Dr. Ir. Markus Patiung, MP. Pembimbing II: Dr. Hamdi Sarimaryoni, SE, M.Ec, Dev.

ABSTRACT

Economic Valuation of Paddy Fields under the Threat of Agricultural (Land Conversion: Evidence from Mliriprowo Village, Tarik District, Sidoarjo Regency, Indonesia)

The conversion of agricultural land is one of the major challenges threatening food security and the sustainability of agricultural development in Indonesia. As a buffer region of Surabaya city, Sidoarjo Regency has experienced significant development pressure, increasing the potential conversion of agricultural land into non-agricultural uses. This study aims to analyze the economic value of paddy fields before and after land conversion, estimate the economic losses resulting from land conversion, assess community willingness to pay (wtp) and willingness to accept (wta), and identify the factors influencing paddy field conversion in Mliriprowo village, Tarik District, Sidoarjo Regency. A quantitative descriptive approach was employed using a census method involving 120 farmers. Data were analyzed through economic valuation, the contingent valuation method (cvm), and structural equation modeling–partial least squares (sem-pls). The results indicate that the economic value of paddy fields decreased from IDR 3,174,006,844 per year before land conversion to IDR 2,284,700,000 per year after conversion. The estimated economic loss resulting from land conversion was IDR 889,306,844 per year. The average community wtp was IDR 276,666, while the average wta was IDR 976,166. Sem-pls analysis revealed that economic factors ($\beta = 0.354$; $p < 0.001$), demographic factors ($\beta = 0.234$; $p = 0.015$), and policy factors ($\beta = 0.319$; $p = 0.002$) had positive and significant effects on the rate of agricultural land conversion, with a coefficient of determination (r^2) of 0.617. Economic factors were identified as the most influential drivers of paddy field conversion. The findings suggest that agricultural land conversion not only generates substantial economic losses but also poses a significant threat to agricultural sustainability and regional food security.

Keywords: *agricultural land conversion, economic valuation, paddy fields, willingness to pay, willingness to accept, SEM-PLS.*

KATA PENGANTAR

Segala syukur dan puji hanya bagi Tuhan Yesus Kristus, oleh karena anugerah-Nya yang melimpah, kemurahan dan kasih setia yang besar, sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ini. Maksud dan tujuan penulisan ini adalah untuk memenuhi syarat menyelesaikan studi dan mendapatkan gelar Sarjana Pertanian di Fakultas Pertanian Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Terwujudnya tulisan ini tidak terlepas dari bantuan, dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus kasih karunia dan berkat-Nya yang senantiasa memberi jalan untuk menyelesaikan tulisan ini.
2. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Prof. Dr. Ir. Rr. Nugrahini Susantinah Wisnujati, M.Si.
3. Dekan Fakultas Pertanian Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Dr, Ir. Markus Patiung. MP, dan selaku dosen pembimbing pertama yang telah membimbing, memberikan petunjuk, nasehat, memberi dorongan semangat dan mengoreksi dengan penuh kesabaran dari awal hingga selesai.
4. Evi Maf idatul Ilmiah.SP.MP, selaku kaprodi Agribisnis Fakultas Pertanian Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, yang telah membimbing, dan membantu kelancaran Pendidikan penulis.
5. Ristani widya Inti, SP.,M.Agr. selaku dosen wali yang telah membimbing, dan membantu kelancaran Pendidikan penulis.
6. Dr.Hamdi Sarimaryoni. SE MEc.Der. selaku dosen pembimbing pendamping yang telah membimbing, memberikan petunjuk, nasehat, memberi dorongan semangat dan mengoreksi dengan penuh kesabaran dari awal hingga akhir.
7. Seluruh Dosen dan staf di Fakultas Pertanian Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah membantu dalam studi.
8. Kedua Orangtua saya, Papa Talululi Baene, Mama Ami Hati Harefa serta Abang dan Adik yang saya banggakan, tak habis habisnya selalu memberikan dukungan, nasehat dan doa terbaik demi kebahagiaan dan kesuksesan penulis.
9. Seseorang yang selalu memberikan bantuan, dukungan, dan semangat selama proses ini.

Kepada semua pihak sudah membantu penulisan selama ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Semoga Tuhan senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniannya-Nya selalu. Akhir kata, penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat, baik bagi penulis pada khususnya maupun bagi yang memerlukan bagi umumnya. Amin..

Surabaya

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN REVISI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Penelitian Terdahulu.....	7
2.2 Gap Penelitian	9
2.2.1 Posisi Penelitian Berdasarkan Kajian Penelitian Terdahulu.....	9
2.2.2 Kebaruan (Novelty) Penelitian	10
2.3 Landasan Teori	10
2.3.1 Teori Ekonomi	10
2.3.2 Teori Valuasi Ekonomi.....	12
2.3.3 Teori Nilai Ekonomi	17

2.3.4 Ekonomi Pertanian.....	18
2.3.5 Nilai Ekonomi Lahan Sawah	18
2.3.6 Konsep <i>Willingness To Pay</i> dan <i>Willingness To Accept</i>	21
2.3.7 Lahan Sawah.....	24
2.3.8 Alih Fungsi Lahan Sawah.....	26
2.3.9 Dampak Alih Fungsi dari Lahan Sawah	27
2.3.10 Kerugian Alih Fungsi dari Lahan Sawah.....	29
2.3.11 Gambaran Perubahan Fungsi dari Lahan Sawah	32
2.3.12 Faktor-Faktor yang Berpengaruh terhadap Peralihan jenis sawah	36
2.4 Kerangka Konseptual	37
2.5 Hipotesis	39
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	40
3.1 Pendekatan Penelitian.....	40
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	40
3.2.1 Lokasi Penelitian.....	40
3.2.2 Waktu Penelitian.....	41
3.3 Metode Penentuan Responden	41
3.4 Metode Pengumpulan Data Penelitian	41
3.5 Metode Analisis Data	44
3.5.1 Pendugaan Nilai Ekonomi Lahan Sawah melalui Perbandingan Kondisi Sebelum dan Setelah Peralihan Fungsi Lahan.	44
3.5.2 Menghitung Kerugian Ekonomi Lahan Sawah Akibat Alih Fungsi Lahan	48
3.5.3 Estimasi Nilai <i>Willingness to Pay</i> dan <i>Willingness to Accept</i> sebagai Instrumen Ekonomi dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah.....	49
3.5.4 Pengujian Faktor-Faktor yang Memengaruhi Tingkat Alih Fungsi Lahan Sawah.....	51
3.6 Kebutuhan Data Penelitian	52
3.6.1 Data untuk Karakteristik Responden	52
3.6.2 Data untuk Analisis Kecenderungan Alih Fungsi Lahan.....	53
3.7 Definisi Pengukuran Variabel	54
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	56
4.1 Kondisi Wilayah dan Karakteristik Umum Desa Mliriprowo.....	56
4.1.1 Letak geografis dan batas wilayah.....	56

4.1.2 Luas wilayah lokasi penelitian.....	58
4.1.3 Kondisi iklim lokasi penelitian	58
4.2 Kondisi Penggunaan Lahan	58
4.3 Kondisi Demografis dan Sosial Ekonomi	59
4.3.1 Jumlah penduduk dan kepadatan	59
4.3.2 Mata pencaharian utama Masyarakat	59
4.4 Kondisi Pertanian di Lokasi Penelitian	59
4.4.1 Luas lahan pertanian	59
4.4.2 Komoditas pertanian	60
4.4.3 Produktivitas dan hasil panen	60
BAB V Hasil dan pembahasan.....	61
5.1 Perolehan Data	61
5.1.1 Identitass Responden	61
5.1.2 Willingnes to Pay Responden	66
5.1.3 Willingnes to Accept Responden.....	66
5.2 Nilai Ekonomi Lahan Sawah Sebelum dan Setelah Adanya Alih Fungsi Lahan	67
5.2.1 Produksi Lahan Sawah Sebelum Alih Fungsi	67
5.2.2 Nilai Ekonomi Lahan Sawah Sebelum Peralihan Fungsi	68
5.2.3 Produksi Lahan Sawah Setelah Alih Fungsi.....	70
5.2.4 Nilai Ekonomi Lahan Sawah Setelah Alih Fungsi	71
5.2.5 Grafik Perbandingan Nilai Ekonomi	73
5.3 Kerugian Ekonomi Lahan Sawah Akibat Alih Fungsi Lahan	75
5.4 Analisis Nilai Willingnes to Pay (WTP) dan Willingnes to Accept (WTA).....	79
5.4.1 Analisis Perhitungan nilai willingnes to pay	79
5.4.2 Analisis perhitungan <i>willingnes to accept</i> (wta).....	80
5.5 Analisis SEM-PLS faktor-faktor pendorong terjadinya alih fungsi	82
5.5.1 Evaluasi Outer Model	83
5.5.2 Evaluasi Inner Model.....	92
5.5.3 Pengujian Hipotesis Faktor Pendorong Alih Fungsi Lahan.....	95
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	101
6.1 Kesimpulan.....	101
6.2 Saran	102

DAFTAR PUSTAKA.....	104
LAMPIRAN.....	111

DAFTAR LAMPIRAN

Uraian	Halaman
1. Data Identitas Responden Penelitian.....	111
2. Perolehan Data Penelitian	112
3. Perolehan Data Willingness to Pay dan Willingness to Accept.....	113
4. Tabulasi Data Responden Skala Likert	114
5. Output PLS Algorithm (Outer Model).....	115
6. Output Bootstrapping Inner Model	117
7. Dokumentasi Penelitian	118
8 Kuesioner Penelitian	119

DAFTAR GAMBAR

Uraian	Halaman
1 Kerangka Konseptual	38
2 Peta administrasi Desa Mliriprowo, Kecamatan Tarik, Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Ina-Geoportal Badan Informasi Geospasial (BIG).	56
3 Peta Lokasi Desa Mliriprowo	57
4 Diagram karakteristik usia responden	61
5 Diagram karakteristik responden berdasarkan jenis kelamin.....	63
6 Diagram karakteristik responden berdasarkan tingkat pendidikan	64
7 Diagram karakteristik responden berdasarkan pekerjaan	65
8 Perbandingan Nilai Ekonomi Lahan Sawah Sebelum dan Setelah Alih Fungsi Lahan Sawah	73
9 Hasil Output Outer Model.....	84
10 Hasil Output Outer Loading.....	86
11 Output Nilai R-Square Dalam Model	93
12 Output Direct Effect Path Coefficient.....	96

DAFTAR TABEL

Uraian	Halaman
5. 1 Perolehan data Willingnes to Pay	66
5. 2 Perolehan data Willingnes to Accept	66
5. 3 Hasil Output Outer Loading.....	85
5. 4 Hasil Output Nilai Average Variance Extracted	86
5. 5 Hasil Output Nilai Composite Reliability	87
5. 6 Hasil Output Nilai Cronbach's alpha	88
5. 7 Hasil Output Nilai Cross Loading.....	89
5. 8 Hasil Output Nilai Fornell-Larcker Criterion	90
5. 9 Hasil Output Nilai HTMT (Heterotrait-Monotrait.....	91
5. 10 Hasil Output Pengujian R Square (R^2).....	93
5. 11 Output Hasil Pengujian f Square (f^2)	94
5. 12 Hasil Output Path Coefficient Bootstrapping	96