

**TUGAS AKHIR  
(SKRIPSI)**

**VALUASI EKONOMI ALIH FUNGSI LAHAN  
PERTANIAN PADI MENJADI VILLA  
DI DESA BELALANG  
KECAMATAN KEDIRI KABUPATEN TABANAN**

**Disusun oleh:  
Ferdian Dimas Syahputra  
18.24.031**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2023**



## LEMBAR PENGESAHAN

Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi Villa  
Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan

Skripsi Dipertahankan di Hadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Rabu  
Tanggal : 02 Agustus 2023

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

**Disusun Oleh:**


Ferdian Dimas Syahputra  
18.24.031

Disahkan Oleh:

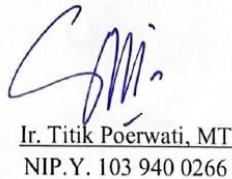
Penguji I

Penguji II

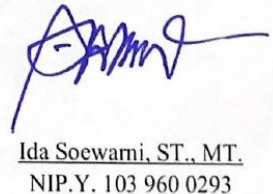
Penguji III



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT.  
NIP.Y. 103 960 0292



Ir. Titik Poerwati, MT  
NIP.Y. 103 940 0266



Ida Soewarni, ST., MT.  
NIP.Y. 103 960 0293

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT.  
NIP.Y. 103 960 0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi Villa  
Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

**Disusun Oleh:**

Ferdian Dimas Syahputra  
18.24.031

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT  
NIP.Y. 101 880 0178

Dr. Ir. Maria Christina Endarwati, ST., MIUEM  
NIP.Y. 103 120 0455

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Dr. Agung Wijaksana, ST., MT.  
NIP.Y. 103 960 0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ferdian Dimas Syahputra  
NIM : 18.24.031  
Hari/Tgl : Rabu, 02 Agustus 2023  
Judul : Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi Villa Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 02 Agustus 2023  
Yang Membuat Pernyataan



Ferdian Dimas Syahputra  
NIM. 18.24.031





## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Ferdian Dimas Syahputra  
NIM : 18.24.031  
Hari/Tgl : Rabu, 02 Agustus 2023  
Judul : Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi  
Villa Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Perbaiki penulisan laporan
2. Permasalahan alih fungsi lahan, kajian alih fungsi lahan, kajian untuk mengurangi alih fungsi lahan
3. Penelitian ini mendorong atau mendukung untuk supaya lahan pertanian beralih ke villa karena lebih menguntungkan
4. Biaya Pembangunan villa tidak diperhitungkan?
5. Valuasi ekonomi Pembangunan berkelanjutan menjadi substansi penelitian
6. Bidang PWK kurang

Malang, 02 Agustus 2023

Penguji I

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT.

NIP.Y. 103.960.0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2, Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417838 Fax (0341) 417834 Malang

---

## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Ferdian Dimas Syahputra  
NIM : 18.24.031  
Hari/Tgl : Rabu, 02 Agustus 2023  
Judul : Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi  
Villa Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Pwknya mana?
2. Alih fungsi lahan?
3. Pertanian dan villa secara logika pasti value terbesar adalah villa

Malang, 02 Agustus 2023  
Penguji II

Ir. Titik Poerwati, MT  
NIP.Y. 103 940 0266



## LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Ferdian Dimas Syahputra  
NIM : 18.24.031  
Hari/Tgl : Rabu, 02 Agustus 2023  
Judul : Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi  
Villa Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan

Terdapat kekurangan yang meliputi:

1. Survey primer dan sekunder
2. TEV = bagaimana dengan lahan yang berubah
3. Perubahan lahan sebagai *planner*, seperti apa?
4. Terkait SDA dan lingkungan

Malang, 02 Agustus 2023  
Penguji III

Ida Soewarni, ST., MT.  
NIP.Y. 103 960 0293

## ABSTRAK

Permasalahan mengenai alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Tabanan dimana Kecamatan Kediri adalah kecamatan dengan angka alih fungsi lahan tertinggi. Desa Belalang merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Kediri dan mengalami alih fungsi lahan pertanian padi menjadi villa. Pembangunan yang terus terjadi sebagai bentuk adanya pengelolaan sumberdaya alam dalam mendukung perekonomian yang memiliki dampak terhadap lingkungan. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk tetap mempertahankan kegiatan perekonomian dan menjaga kelestarian lingkungan adalah dengan adanya pendekatan valuasi ekonomi. Metode penelitian yang digunakan ialah metode penelitian kuantitatif dengan melihat nilai produktivitas pertanian padi dan harga pokok produksi villa serta menghitung nilai *Total Economic Value* dari adanya alih fungsi lahan pertanian padi menjadi villa di Desa Belalang. Hasil Penelitian ini menunjukkan perbandingan pendapatan dari pertanian padi dan villa serta nilai valuasi ekonomi atas pemakaian sumberdaya alam dengan nilai ekonomi yang melekat pada sumberdaya alam tersebut.

**Kata Kunci** : Valuasi Ekonomi, Alih Fungsi Lahan, *Total Economic Value*



## ***ABSTRACT***

*The problem of land transfer occurred in Tabanan Regency where Kediri District is the district with the highest land function rate. Locust Village was one of the villages in Kediri Subdistrict and experiences the function of rice farming as a villa. Construction that continues to occur as a form of natural resource management in support of the economy that has an impact on the environment. One approach that can be used to maintain economic activity and maintain environmental sustainability is the introduction of an economic valuation approach. The research method used was a quantitative research method by looking at the productivity value of rice farming and the basic price of villa production and calculating the Total Economic Value from the transition of rice farming land to villas in Locust Village. The results of this study show a comparison of income from rice farming and villa farming and the value of economic valuation for the use of natural resources with the economic value inherent in those natural resources.*

**Keywords** : *Economic Valuation, Land Function, Total Economic Value*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, dapat menyelesaikan laporan tugas akhir berjudul “Valuasi Ekonomi Alih Fungsi Lahan Pertanian Padi Menjadi Villa Di Desa Belalang Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan”.

Penulis memilih judul penelitian ini berlandaskan permasalahan alih fungsi lahan pertanian padi menjadi villa yang terus terjadi di Kabupaten Tabanan, Bali terkhusus Desa Belalang. Berdasarkan permasalahan tersebut penelitian ini ingin menilai suatu lahan baik saat menjadi pertanian padi maupun villa dari nilai ekonomi suatu lahan. Secara sekilas nilai ekonomi villa akan lebih tinggi jika dibandingkan dengan nilai pertanian padi, maka dari itu penelitian ini dilakukan agar diketahui secara spesifik nilai ekonomi dari lahan pertanian padi dan villa. Dari hasil perhitungan tersebut harapannya dapat menjadi suatu acuan dalam proses pengembangan Desa Belalang selanjutnya.

Selama proses pengerjaan laporan tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari pihak-pihak tertentu. Oleh sebab itu ucapan terimakasih ditujukan kepada :

1. Orang tua dari keluarga yang telah memberikan doa, semangat serta kesempatan baik dalam dukungan moril dan materil.
2. Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT selaku dosen pembimbing 1 (satu) dalam pengerjaan laporan tugas akhir; dan
3. Ibu Dr. Ir. Maria Christina Endarwati, ST., MIUEM selaku dosen pembimbing 2 (dua) dalam pengerjaan laporan tugas akhir.
4. Seluruh dosen serta staf Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional Malang dalam memberikan dukungan baik dalam bentuk saran, arahan, serta wawasan baru selama proses pengerjaan laporan tugas akhir ini.

5. Teman-teman Planogrownic (Mahasiswa PWK Angkatan 18), yang telah berjuang Bersama melewati proses pembelajaran di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang.
6. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan laporan tugas akhir ini mulai dari tahap proposal, survey, seminar hasil hingga sidang komprehensif yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, penulis menyadari masih banyaknya keterbatasan akan pengetahuan maupun pengalaman. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran serta kritik yang membangun dan memotivasi dari pembaca demi kesempurnaan laporan tugas akhir ini dan kemajuan tahapan penulis selanjutnya. Harapannya laporan akhir ini dapat menambah pengetahuan maupun pengalaman bagi pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya bagi mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota. Akhir kata penulis ucapkan terimakasih.

Malang, November 2022

Ferdian Dimas Syahputra

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>2</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>3</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....</b>	<b>4</b>
<b>LEMBAR PERBAIKAN .....</b>	<b>5</b>
<b>LEMBAR PERBAIKAN .....</b>	<b>6</b>
<b>LEMBAR PERBAIKAN .....</b>	<b>7</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>8</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>9</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR PETA .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Dan Sasaran.....	4
1.3.1 Tujuan.....	4
1.3.2 Sasaran.....	5
1.4 Ruang Lingkup .....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Materi .....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi.....	6
1.5 Keluaran Penelitian .....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	8
1.6.1 Manfaat Teoritis .....	8
1.6.2 Manfaat Praktis.....	9
1.7 Kerangka Penelitian .....	9
1.8 Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
2.1 Pengertian Lahan dan Fungsi Lahan Pedesaan .....	13
2.1.1 Lahan .....	13

2.1.2 Fungsi Lahan di Pedesaan .....	14
2.2 Alih Fungsi Lahan .....	16
2.2.1 Faktor Alih Fungsi Lahan .....	19
2.2.2 Dampak Alih Fungsi Lahan .....	22
2.2.3 Pengendalian Alih Fungsi Lahan .....	25
2.3 Pertanian Dan Villa .....	27
2.3.1 Pertanian .....	27
2.3.2 Villa .....	29
2.3.3 Pergeseran Sektor Pertanian Ke Non Pertanian Kabupaten Tabanan .....	31
2.3.4 Perhitungan Produktivitas Pertanian Padi .....	33
2.3.5 Perhitungan Harga Pokok Produksi Villa Berdasarkan <i>Activity     Based Costing System</i> .....	35
2.4 Pendekatan Valuasi Ekonomi .....	38
2.5 Valuasi Ekonomi Sumberdaya Alam Lingkungan .....	41
2.5.1 Pengertian .....	41
2.5.2 Teknik dan Metode Penilaian Ekonomi .....	42
2.5.3 Valuasi Ekonomi Sumberdaya Alam .....	45
2.5.4 Metode Pengukuran Dalam Valuasi Ekonomi .....	47
2.6 Penelitian Terdahulu .....	51
2.7 Sintesa Variabel .....	53
2.8 Landasan Penelitian .....	57
<b>BAB III BAB METODOLOGI .....</b>	<b>61</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	61
3.2 Metode Pengumpulan Data .....	61
3.2.1 Metode Pengumpulan Data Primer .....	61
3.2.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder .....	63
3.3 Metode Analisa .....	63
3.3.1 Analisa Biaya Produksi Pertanian Padi .....	63
3.3.2 Analisa Harga Pokok Produksi Villa .....	66



3.3.3 Analisa Valuasi Ekonomi Sumberdaya Alam.....	70
3.4 Kerangka Kerja Penelitian .....	71
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>73</b>
4.1 Batas Administrasi Desa Belalang.....	73
4.2 Kependudukan Desa Belalang .....	76
4.3 Penggunaan Lahan Desa Belalang.....	79
4.4 Profil Responden .....	84
4.4.1 Pertanian Padi.....	84
4.4.2 Villa .....	85
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>86</b>
5.1 Analisa Biaya Produksi Pertanian Padi .....	86
5.2 Analisa Biaya Harga Pokok Produksi Villa .....	92
5.3 Analisa Valuasi Ekonomi Sumberdaya Alam.....	133
<b>BAB VI PENUTUP.....</b>	<b>143</b>
6.1 Kesimpulan.....	143
6.2 Rekomendasi .....	147
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>159</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>163</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.7. 1	Kerangka Penelitian .....	10
Gambar 2.2. 1	Skema Siklus Terjadinya Perubahan Fungsi Lahan.....	17
Gambar 2.5. 1	Tipologi Nilai Ekonomi Total ( <i>TEV</i> ) .....	46
Gambar 3.3. 1	Kerangka <i>Total Economic Value</i> Desa Belalang .....	71
Gambar 3.4. 1	Kerangka Kerja Penelitian .....	72
Gambar 4.1. 1	Diagram Luas Banjar Dinas Desa Belalang.....	74
Gambar 4.2. 1	Grafik Jumlah Penduduk Menurut Banjar Dinas Desa Belalang.....	76
Gambar 4.2. 2	Grafik Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan Desa Belalang .....	78
Gambar 4.2. 3	Grafik Kepadatan Penduduk Desa Belalang Tahun 2020- 2022 .....	79
Gambar 4.3. 1	Diagram Penggunaan Lahan Desa Belalang.....	80
Gambar 4.4. 1	Dokumentasi Bersama Narasumber Petani Padi Desa Belalang.....	84
Gambar 4.4. 2	Dokumentasi Bersama Responden Villa Desa Belalang .....	85
Gambar 5.3. 1	Perbandingan Pertanian Padi, Villa dan Pertanian Padi & Villa di Desa Belalang .....	135
Gambar 5.3. 2	Perbandingan Nilai Pertanian Padi dan Villa Desa Belalang .....	137
Gambar 5.3. 3	Kerangka Nilai <i>Total Economic Value</i> Desa Belalang .....	142

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.2. 1	Biaya Tetap dan Biaya Variabel Usahatani .....	34
Tabel 2.2. 2	Jenis Aktivitas, <i>Cost</i> dan <i>Cost Driver</i> .....	37
Tabel 2.5. 1	Definisi dan Contoh dari Masing-Masing Nilai <i>TEV</i> .....	47
Tabel 2.5. 2	Metode Valuasi Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan .....	48
Tabel 2.6. 1	Penelitian Terdahulu .....	52
Tabel 2.7. 1	Sintesa Variabel .....	54
Tabel 2.8. 1	Variabel Biaya Usahatani .....	59
Tabel 2.8. 2	Variabel Harga Pokok Produksi .....	59
Tabel 2.8. 3	Variabel Valuasi Sumberdaya Alam .....	60
Tabel 3.3. 1	Biaya Tetap dan Biaya Variabel Usahatani .....	63
Tabel 3.3. 2	Biaya Tetap dan Biaya Variabel Usahatani Desa Belalang....	64
Tabel 3.3. 3	Jenis Aktivitas, <i>Cost</i> dan <i>Cost Driver</i> Usaha Villa.....	67
Tabel 3.3. 4	Jenis Aktivitas, <i>Cost</i> dan <i>Cost Driver</i> Usaha Villa Desa Belalang.....	67
Tabel 3.3. 5	Identifikasi Aktivitas.....	68
Tabel 3.3. 6	Klasifikasi Aktivitas.....	68
Tabel 4.1. 1	Batas Administrasi Desa Belalang .....	73
Tabel 4.1. 2	Luas Banjar Dinas Desa Belalang .....	74
Tabel 4.2. 1	Jumlah Penduduk Menurut Banjar Dinas Desa Belalang.....	76
Tabel 4.2. 2	Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan Desa Belalang .....	77
Tabel 4.2. 3	Kepadatan Penduduk Desa Belalang Tahun 2020-2022 .....	78
Tabel 4.3. 1	Penggunaan Lahan Desa Belalang .....	80
Tabel 4.3. 2	Perkembangan Pembangunan Villa Tahun 2011-2018 .....	82
Tabel 5.1. 1	Hasil Wawancara Petani Padi Desa Belalang .....	86
Tabel 5.1. 2	Biaya Tetap Pertanian Padi Desa Belalang .....	87
Tabel 5.1. 3	Biaya Variabel Pertanian Padi Desa Belalang .....	87
Tabel 5.1. 4	Analisa Biaya Total Pertanian Padi Desa Belalang .....	88
Tabel 5.1. 5	Analisa Penerimaan Pertanian Padi Desa Belalang .....	88
Tabel 5.1. 6	Analisa Pendapatan Pertanian Padi Desa Belalang .....	89
Tabel 5.1. 7	Hasil Analisis R/C.....	89
Tabel 5.1. 8	Analisa Pendapatan Pertanian Padi Desa Belalang Selama Setahun .....	90
Tabel 5.2. 1	Daftar Villa di Desa Belalang.....	92
Tabel 5.2. 2	Daftar Villa Yang Menjawab Kuesioner di Desa Belalang....	93
Tabel 5.2. 3	Hasil Kuesioner Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	94
Tabel 5.2. 4	Identifikasi Aktivitas Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	95
Tabel 5.2. 5	Identifikasi <i>Cost Driver</i> Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	95
Tabel 5.2. 6	Biaya Aktivitas <i>Cost Pool</i> Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	95
Tabel 5.2. 7	Pengalokasian <i>Cost Driver</i> Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	95

Tabel 5.2. 8	Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	96
Tabel 5.2. 9	Harga Jual Kamar <i>Dreamers Cabin</i> Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	97
Tabel 5.2. 10	Harga Jual Kamar <i>Drifter Cabin</i> Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	97
Tabel 5.2. 11	Penghasilan Bersih dan Kotor Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	98
Tabel 5.2. 12	Hasil Kuesioner Villa Puspaa.....	100
Tabel 5.2. 13	Identifikasi Aktivitas Villa Puspaa.....	101
Tabel 5.2. 14	Identifikasi <i>Cost Driver</i> Villa Puspaa .....	101
Tabel 5.2. 15	Biaya Aktivitas <i>Cost Pool</i> Villa Puspaa .....	101
Tabel 5.2. 16	Pengalokasian <i>Cost Driver</i> Villa Puspaa .....	101
Tabel 5.2. 17	Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Villa Puspaa.....	102
Tabel 5.2. 18	Harga Jual Kamar Villa Puspaa.....	103
Tabel 5.2. 19	Penghasilan Bersih dan Kotor Villa Puspaa .....	103
Tabel 5.2. 20	Hasil Kuesioner Villa Jero Delod.....	105
Tabel 5.2. 21	Identifikasi Aktivitas Villa Jero Delod.....	105
Tabel 5.2. 22	Identifikasi <i>Cost Driver</i> Villa Jero Delod .....	106
Tabel 5.2. 23	Biaya Aktivitas <i>Cost Pool</i> Villa Jero Delod .....	106
Tabel 5.2. 24	Pengalokasian <i>Cost Driver</i> Villa Jero Delod .....	106
Tabel 5.2. 25	Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Villa Jero Delod.....	107
Tabel 5.2. 26	Harga Jual Kamar Villa Jero Delod .....	108
Tabel 5.2. 27	Penghasilan Bersih dan Kotor Villa Jero Delod .....	108
Tabel 5.2. 28	Hasil Kuesioner Villa Kubu Kedungu .....	110
Tabel 5.2. 29	Identifikasi Aktivitas Villa Kubu Kedungu .....	111
Tabel 5.2. 30	Identifikasi <i>Cost Driver</i> Villa Kubu Kedungu.....	111
Tabel 5.2. 31	Biaya Aktivitas <i>Cost Pool</i> Villa Kubu Kedungu .....	111
Tabel 5.2. 32	Pengalokasian <i>Cost Driver</i> Villa Kubu Kedungu.....	111
Tabel 5.2. 33	Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Villa Kubu Kedungu.....	112
Tabel 5.2. 34	Harga Jual Kamar Villa Kubu Kedungu .....	113
Tabel 5.2. 35	Penghasilan Bersih dan Kotor Villa Kubu Kedungu .....	113
Tabel 5.2. 36	Hasil Kuesioner Villa <i>Silversand</i> .....	115
Tabel 5.2. 37	Identifikasi Aktivitas Villa <i>Silversand</i> .....	116
Tabel 5.2. 38	Identifikasi Aktivitas Villa <i>Silversand</i> .....	116
Tabel 5.2. 39	Biaya Aktivitas <i>Cost Pool</i> Villa <i>Silversand</i> .....	116
Tabel 5.2. 40	Pengalokasian <i>Cost Driver</i> Villa <i>Silversand</i> .....	116
Tabel 5.2. 41	Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Villa <i>Silversand</i> .....	117
Tabel 5.2. 42	Harga Jual Kamar Villa <i>Silversand</i> .....	118
Tabel 5.2. 43	Penghasilan Bersih dan Kotor Villa <i>Silversand</i> .....	118
Tabel 5.2. 44	Hasil Kuesioner Villa Ombak Kedungu.....	120
Tabel 5.2. 45	Identifikasi Aktivitas Villa Ombak Kedungu .....	121
Tabel 5.2. 46	Identifikasi <i>Cost Driver</i> Villa Ombak Kedungu.....	121
Tabel 5.2. 47	Biaya Aktivitas <i>Cost Driver</i> Villa Ombak Kedungu .....	121
Tabel 5.2. 48	Pengalokasian <i>Cost Driver</i> Villa Ombak Kedungu .....	121
Tabel 5.2. 49	Tarif Per Unit <i>Cost Driver</i> Villa Ombak Kedungu.....	122

Tabel 5.2. 50	Harga Jual Kamar <i>Double Bed Front Side</i> Villa Ombak Kedungu .....	123
Tabel 5.2. 51	Harga Jual Kamar <i>Twin Bed Front Side</i> Villa Ombak Kedungu .....	123
Tabel 5.2. 52	Harga Jual Kamar <i>Double Bed Back Side</i> Villa Ombak Kedungu .....	124
Tabel 5.2. 53	Harga Jual Kamar <i>Twin Bed Back Side</i> Villa Ombak Kedungu .....	124
Tabel 5.2. 54	Penghasilan Bersih dan Kotor Villa Ombak Kedungu .....	125
Tabel 5.2. 55	Biaya Tetap Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu .....	128
Tabel 5.2. 56	Biaya Variabel Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu.....	128
Tabel 5.2. 57	Total Biaya Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu .....	129
Tabel 5.2. 58	Total Penerimaan Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu ..	129
Tabel 5.2. 59	Total Pendapatan Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu...	129
Tabel 5.2. 60	Total Pendapatan Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu...	129
Tabel 5.2. 61	Penghasilan Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu Selama Setahun .....	130
Tabel 5.2. 62	Total Penghasilan Villa Ombak Kedungu.....	131
Tabel 5.3. 1	Pendapatan Pertanian Padi Selama Setahun Desa Belalang .....	133
Tabel 5.3. 2	Pendapatan Villa Selama Setahun Desa Belalang .....	133
Tabel 5.3. 3	Pendapatan Villa Ombak Kedungu Selama Setahun.....	134
Tabel 5.3. 4	Perbandingan Pertanian Padi, Villa dan Pertanian Padi & Villa di Desa Belalang .....	134
Tabel 5.3. 5	Pendapatan Ke-6 Villa Selama Setahun Desa Belalang .....	136
Tabel 5.3. 6	Perbandingan Pertanian Padi dan Villa di Desa Belalang..	136
Tabel 5.3. 7	Nilai Ekonomi Sebelum dan Sesudah Alih Fungsi Lahan Desa Belalang.....	138
Tabel 5.3. 8	Nilai <i>Direct Use Value</i> Alih Fungsi Lahan Desa Belalang	140
Tabel 5.3. 9	Nilai <i>Indirect Use Value</i> Alih Fungsi Lahan Desa Belalang .....	141
Tabel 5.3. 10	Nilai <i>Option Value</i> Alih Fungsi Lahan Desa Belalang.....	142



## DAFTAR PETA

Peta 1.4. 1 Batas Administrasi Desa Belalang.....	7
Peta 4.1. 1 Batas Administrasi Desa Belalang.....	75
Peta 4.3. 1 Penggunaan Lahan Desa Belalang.....	81
Peta 4.3. 2 Persebaran Villa Desa Belalang.....	83
Peta 5.1. 1 Lokasi Pertanian Padi Desa Belalang .....	91
Peta 5.2. 1 Lokasi Villa <i>Sea Side Tribe</i> .....	99
Peta 5.2. 2 Lokasi Villa Puspa .....	104
Peta 5.2. 3 Lokasi Villa Jero Delod .....	109
Peta 5.2. 4 Lokasi Villa Kubu Kedungu .....	114
Peta 5.2. 5 Lokasi Villa <i>Silversand</i> .....	119
Peta 5.2. 6 Lokasi Villa Ombak Kedungu .....	127
Peta 5.2. 7 Lokasi Pertanian Padi Villa Ombak Kedungu .....	132
Peta 5.3. 1 Perubahan Alih Fungsi Lahan Desa Belalang.....	139