

Rumusan Insentif dan Disinsentif Pengendalian Konversi Lahan Pertanian di Kabupaten Gianyar

Ngakan Gede Ananda Prawira dan Putu Gde Ariastita
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,
Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111 Indonesia
e-mail: ariastita@urplan.its.ac.id

Abstrak—Pemerintah Kabupaten Gianyar menerapkan pemberian instrumen insentif dan disinsentif untuk mengendalikan konversi lahan pertanian. Namun pemberian instrumen masih belum berhasil untuk menahan konversi lahan pertanian. Hal ini disebabkan karena belum dilibatkannya pemilik lahan secara aktif dalam penentuan insentif dan disinsentif tersebut. Maka dari itu tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan insentif dan disinsentif lahan pertanian berdasarkan preferensi pemilik lahan dan pemerintah untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar. Pada penelitian ini dilakukan analisis jenis dan nilai insentif disinsentif yang sesuai untuk diterapkan pada lahan pertanian dengan analisis *Probability Unit*. Pemberian insentif dan disinsentif dibedakan berdasarkan jenis lahan pertanian berkelanjutan (LP2B) dan lahan pertanian bukan lahan pertanian berkelanjutan. Dari hasil penelitian dengan menggunakan *Probability Unit*, diperoleh nilai insentif dan disinsentif pada masing-masing jenis insentif dan disinsentif yang sesuai untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar. Insentif dan disinsentif untuk lahan pertanian berkelanjutan terdiri dari pengurangan PBB maksimal sebesar 85%, pemenuhan infrastruktur irigasi dan pasar, biaya sarana prasarana maksimal sebesar 84%, subsidi pemeliharaan maksimal sebesar 86%, biaya pendidikan maksimal sebesar 78%, peningkatan PBB minimal 58%, pembatasan infrastruktur listrik dan jalan, peningkatan pajak balik nama minimal 58%, pengaturan perizinan dengan kewajiban penggantian lahan, dan biaya kompensasi minimal sebesar 63%. Sedangkan insentif dan disinsentif untuk lahan pertanian non berkelanjutan adalah pengurangan biaya PBB maksimal 58%, pemenuhan infrastruktur irigasi dan pasar, biaya sarana prasarana maksimal sebesar 59%, subsidi pemeliharaan maksimal sebesar 68%, peningkatan PBB minimal sebesar 58%, pembatasan infrastruktur listrik dan jalan, peningkatan pajak balik nama minimal sebesar 40%, dan pengaturan perizinan dengan kewajiban penggantian lahan.

Kata Kunci—alih fungsi lahan, insentif-disinsentif, pengendalian pemanfaatan lahan.

I. PENDAHULUAN

KABUPATEN Gianyar merupakan salah satu daerah yang memiliki jumlah konversi lahan pertanian yang tinggi di Provinsi Bali. Lahan sawah di kabupaten Gianyar

saat ini yaitu sebesar 14.729 [1]. Disisi lain Kabupaten Gianyar merupakan salah satu lumbung pangan yang mempunyai kontribusi terbesar terhadap penyediaan pangan Provinsi Bali, terutama untuk penyediaan beras [2].

Penurunan produksi pertanian disebabkan oleh adanya konversi lahan pertanian menjadi non pertanian. Tahun 2010–2012 telah terjadi penurunan luas lahan pertanian sebesar 61 Ha [3]. Konversi lahan tersebut sebagian besar disebabkan oleh kedatangan investor yang memberikan penawaran harga tinggi untuk lahan tersebut dan ditambah beratnya beban modal produksi menyebabkan petani melepaskan hak milik sawahnya.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 21 Oktober 2013 dengan Kepala Sub Bagian Perencanaan dan Evaluasi di Bappeda Kabupaten Gianyar, konversi lahan pertanian di Kabupaten Gianyar menyebabkan beberapa masalah diantaranya berdampak pada terganggunya sistem resapan air yang mengakibatkan peluang banjir di Kabupaten Gianyar meningkat, menurunnya tingkat pendapatan petani akibat menyempitnya lahan pertanian yang mereka miliki yang menyebabkan lapangan kerja pada sektor pertanian berkurang, dan menurunnya minat wisatawan yang ingin berkunjung pada lahan pertanian di Kabupaten Gianyar yang terkenal dengan sawah yang indah.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 22 Oktober 2013 dengan ketua pekaseh (ketua pengelolaan sawah di Bali) di desa Junjungan Ubud dan Desa Pejeng Kawan, untuk saat ini pemerintah Kabupaten Gianyar sudah menerapkan pemberian instrumen insentif dan disinsentif namun keberadaan instrumen masih belum berhasil karena dari tahun ke tahunnya lahan pertanian di Kabupaten Gianyar terus mengalami penurunan. Hal ini disebabkan karena belum dilibatkannya pemilik lahan secara aktif dalam penentuan insentif dan disinsentif tersebut.

Maka dari itu rumusan permasalahan pada penelitian ini adalah belum terumuskannya insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka tujuan dalam penelitian ini adalah merumuskan insentif dan disinsentif lahan pertanian

berdasarkan preferensi pemilik lahan dan pemerintah untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.

II. METODE PENELITIAN

A. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan survey primer dan survei sekunder. Survei primer adalah survei yang dilakukan melalui tahap observasi lapangan/ identifikasi lapangan secara langsung [4]. Survei primer yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan mengidentifikasi kondisi eksisting lahan pertanian di Kabupaten Gianyar. Survei primer lainnya adalah melakukan wawancara untuk menentukan faktor yang menentukan insentif dan disinsentif dan menentukan jenis insentif dan disinsentif untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar dengan melakukan analisis *stakeholder* sebagai responden dalam wawancara. Adapun pembagian responden dari analisis *stakeholder* adalah :

1. Sangat kuat : Bappeda Bidang Fisik Kabupaten Gianyar, Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar, Pekaseh (Ketua Subak), Pemilik Lahan;
2. Kuat : Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Bagian Perencanaan dan Akademisi Bidang Pertanian Subak;
3. Rata-rata : Ketua Adat dan Praktisi (Konsultan Penyusun RTRW Kabupaten Gianyar)

Untuk melakukan analisis nilai insentif dan disinsentif ditentukan sampel dengan menggunakan random sampling. Dalam penentuan sampel ini akan dibagi menjadi sampel pemilik lahan pertanian LP2B dan pemilik lahan pertanian bukan LP2B yang menggunakan rumus sampling Slovin dan dengan derajat kesalahan 0,15% . Rumus untuk menentukan sampel pemilik lahan di Kabupaten Gianyar adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{(1+N.e^2)}$$

Dimana :

n = Jumlah responden

N= Jumlah Populasi pemilik lahan Kabupaten Gianyar (LP2B sebesar 28.091 jiwa dan bukan LP2B sebesar 14.046 jiwa)

e = Besarnya toleransi yang digunakan (0,15)

Dari rumus tersebut, didapat total sampel pemilik lahan pertanian LP2B adalah 44 jiwa dan pemilik lahan pertanian bukan LP2B adalah 44.

Pengumpulan data juga dilakukan melalui survei sekunder yaitu pengumpulan data yang berasal dari instansional. Beberapa data terkait penelitian melibatkan beberapa pemangku kepentingan yaitu Dinas Bappeda Kabupaten Gianyar, BPS Kabupaten Gianyar, Dinas Pertanian dan Pertamanan Kabupaten Gianyar, dan Dinas Cipta Karya Kabupaten Gianyar.

B. Metode Analisis

Metode analisis untuk mencapai tujuan penelitian terdiri dari 3 tahapan analisis yaitu analisis menentukan faktor-

faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pertanian di Kabupaten Gianyar berdasarkan preferensi pemilik lahan dan pemerintah, analisis menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertaniannya dan analisis nilai insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.

1. Menentukan faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pertanian di Kabupaten Gianyar berdasarkan preferensi pemilik lahan dan pemerintah

Menentukan faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif menggunakan teknik analisis *delphi*. Tujuan tahap ini untuk menggabungkan hasil persepsi pemangku kepentingan (*stakeholder*) sehingga menjadi dasar dalam perumusan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertaniannya.

Teknik *Delphi* pada dasarnya merupakan rangkaian pertanyaan yang bertahap dan berkelanjutan. Pertanyaan-pertanyaan pertama memerlukan jawaban-jawaban yang bersifat umum seperti tentang tujuan program kegiatan belajar, masalah dan pemecahannya. Pertanyaan berikutnya disusun dan dikirimkan kembali kepada responden berdasarkan jawaban-jawaban terhadap pertanyaan pertama. Proses Tanya jawab ini berakhir apabila kesepakatan antara para *stakeholder* telah tercapai setelah informasi yang lengkap terkumpul [5].

2. Menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertaniannya.

Menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif dengan menggunakan teknik analisis *delphi*. Tujuan tahap ini untuk menggabungkan hasil persepsi pemangku kepentingan (*stakeholders*) sehingga ditetapkan jenis-jenis insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.

Uji verifikasi ini akan dilakukan pada beberapa responden yang dibagi berdasarkan tingkat pengaruh dan kepentingan. Adapun pembagian yang digunakan untuk pemilihan responden analisis *delphi* adalah responden yang sama dengan analisis pada sasaran 1.

3. Menganalisis nilai insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.

Menganalisis nilai dari jenis insentif dan disinsentif ditentukan berdasarkan preferensi pemilik lahan yang didapat melalui wawancara dengan metode SPM (*Stated Preference Method*). Desain bentuk pilihan dan penyajian survey *stated preference* pada pokoknya terdiri atas tiga tahap, yaitu desain eksperimental, penyajian form survei yang menarik dan identifikasi preferensi [6].

Kemudian, data yang sudah didapat berdasarkan metode SPM dianalisis dengan menggunakan Analisis Probit (*Probability Unit*). Analisis ini merupakan salah satu dari

analisis regresi kualitatif. Model logit menggunakan fungsi logistic kumulatif. Secara prinsip untuk memperoleh model probit dapat dilakukan dengan mengganti fungsi logistik kumulatif pada persamaan di bawah dengan fungsi normal kumulatif [7].

Hasil dari nilai insentif dan disinsentif akan dijadikan dasar dalam penentuan pemberian insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pertanian di Kabupaten Gianyar berdasarkan preferensi pemilik lahan dan pemerintah

Adapun dari penelitian ini menemukan faktor-faktor yang menentukan insentif dan disinsentif pertanian di Kabupaten Gianyar agar faktor faktor ini dapat digunakan dalam proses penentuan jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertaniannya. Faktor-faktor yang didapat berasal dari variabel berdasarkan sintesa tinjauan pustaka. Variabel tersebut ditanyakan kepada responden hingga variabel-variabel tersebut konsensus, maka variabel tersebut dinyatakan sebagai faktor yang menentukan insentif dan disinsentif di Kabupaten Gianyar.

Dari proses analisis *Delphi* mendapatkan beberapa faktor yang menentukan insentif dan disinsentif, yaitu :

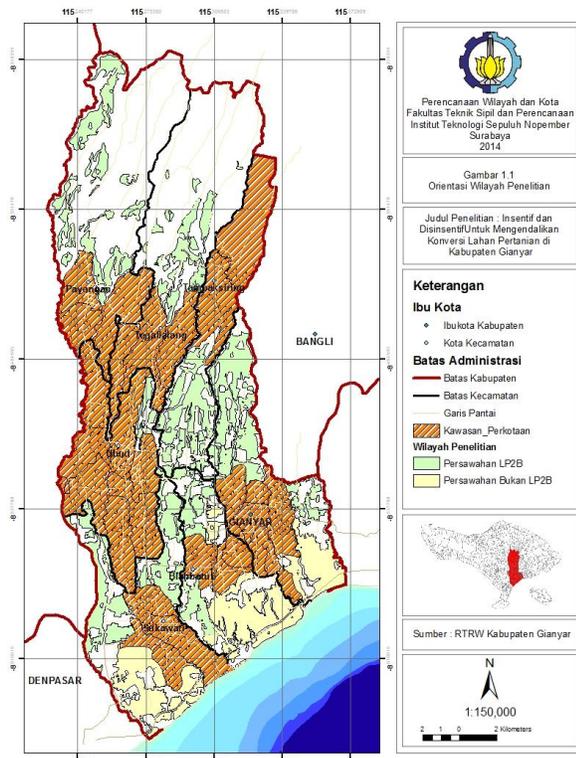
- 1) Pajak bumi dan bangunan pada lahan pertanian
Lahan pertanian di Kabupaten Gianyar yang memiliki lokasi strategis menyebabkan tingginya nilai pajak bumi dan bangunan. Sedangkan, pemilik lahan kesulitan untuk memenuhi kewajiban dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Maka, dapat disimpulkan bahwa semakin tinggi pajak bumi dan bangunan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar maka alih fungsi lahan akan semakin rentan terjadi.
- 2) Pendapatan pemilik lahan
Tingkat pendapatan pemilik lahan yang rendah menyebabkan pemilik lahan kesulitan melakukan pengelolaan yang dapat berimbas kepada keinginan untuk menjual atau menyewakan lahan tersebut. Maka dapat disimpulkan bahwa semakin rendah pendapatan pemilik lahan menyebabkan pemilik lahan kesulitan dalam membiayai pengelolaan lahan sehingga lahan tersebut akan semakin rentan untuk dialih fungsikan.
- 3) Kestrategisan lokasi lahan
Lokasi lahan yang strategis yang disekitarnya sudah terdapat infrastruktur yang mendukung cenderung mudah teralih fungsi ditambah lahan pertanian yang berada di dekat tempat wisata sangat rentan teralih fungsi menjadi fasilitas penunjang pariwisata. Maka dapat disimpulkan bahwa semakin strategis lokasi lahan menyebabkan lahan semakin rentan untuk dialih fungsikan.

- 4) Perubahan struktur ekonomi Kabupaten Gianyar
Telah terjadi perubahan *main sector* pada hampir seluruh wilayah di Kabupaten Gianyar. Dari awalnya *main sector* pertanian berubah menjadi perdagangan jasa dan pariwisata. Hal tersebut berimbas pada meningkatnya alih fungsi lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.
- 5) Ketersediaan infrastruktur penunjang kegiatan perkotaan pada wilayah sekitar lahan pertanian
Ketersediaan infrastruktur menyebabkan lahan pertanian tersebut semakin mudah teralih fungsikan. Hal tersebut disebabkan harga lahan pertanian menjadi meningkat dan investor melihat peluang untuk mengalih fungsikan lahan tersebut.
- 6) Pemenuhan ketersediaan sarana dan prasarana pertanian
Pemilik lahan mengalami permasalahan dalam pemenuhan ketersediaan sarana dan prasarana dalam mengelola lahan pertaniannya sehingga mengalami kesulitan dalam proses pengelolaan lahan pertanian.
- 7) Biaya produksi pertanian
Biaya produksi pertanian cukup tinggi sehingga petani kesulitan untuk menutupi biaya produksi. Hal tersebut berdampak pada tidak maksimalnya proses produksi pertanian sehingga menyebabkan lahan pertanian akan rentan teralih fungsi karena beratnya biaya dalam pengelolaan.
- 8) Tingginya pertumbuhan penduduk
Meningkatnya pertumbuhan penduduk dan meningkatnya jumlah pendatang di Kabupaten Gianyar menyebabkan peningkatan kebutuhan lahan terbangun sehingga kerentanan lahan pertanian teralih fungsi akan meningkat.
- 9) Pola pikir pemilik lahan yang menginginkan keuntungan lebih cepat
Mayoritas pemilik lahan mengalih fungsikan lahan pertaniannya dengan mengembangkan lahannya menjadi fasilitas penunjang pariwisata atau perdagangan jasa karena lebih mendatangkan banyak penghasilan.
- 10) Kebijakan pemerintah yang belum tersosialisasikan dengan baik
Pemerintah sudah memberlakukan beberapa peraturan terkait peraturan mempertahankan lahan pertanian berusaha, namun keadaan dilapangan para pemilik lahan cenderung ingin melakukan alih fungsi lahannya sendiri. Hal tersebut disebabkan peraturan yang ditetapkan pemerintah belum tersosialisasikan dengan baik.

B. Jenis-jenis insentif dan disinsentif yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertaniannya.

Berdasarkan hasil pada sasaran 1 maka dilakukan analisis *Delphi* untuk menentukan jenis-jenis insentif dan disinsentif pertanian di Kabupaten Gianyar. Penentuan jenis insentif dan disinsentif akan dibedakan berdasarkan jenis lahan pertanian yaitu lahan pertanian berkelanjutan (LP2B) dan lahan pertanian bukan lahan pertanian berkelanjutan.

Untuk pembagian jenis lahan pertanian dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Peta orientasi wilayah lahan pertanian LP2B dan lahan pertanian bukan LP2B.

Berdasarkan hasil analisis *Delphi* yang telah disepakati oleh *stakeholders*, didapat jenis-jenis insentif dan disinsentif pada lahan pertanian berkelanjutan yang dapat mempengaruhi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertaniannya adalah (1) pengurangan pajak bumi dan bangunan, (2) pemenuhan pembangunan dan pengadaan infrastruktur irigasi dan pasar untuk menjual hasil usaha tani, (3) bantuan penyediaan biaya pemenuhan sarana dan prasarana produksi pertanian, (4) subsidi biaya pemeliharaan, (5) jaminan bantuan biaya fasilitas pendidikan dan kesehatan dasar, (6) peningkatan pajak bumi dan bangunan, (7) pembatasan pembangunan dan pengadaan infrastruktur listrik dan jalan, (8) peningkatan pajak balik nama atau jual beli lahan, (9) pengaturan perizinan dan (10) pengenaan kompensasi.

Sedangkan insentif dan disinsentif untuk lahan pertanian bukan lahan pertanian berkelanjutan adalah

- (1) pengurangan pajak bumi dan bangunan, (2) pemenuhan pembangunan dan pengadaan infrastruktur irigasi dan pasar untuk menjual hasil tani, (3) penyediaan sarana dan prasarana produksi pertanian, (4) subsidi biaya pemeliharaan, (5) peningkatan pajak bumi dan bangunan, (6) pembatasan pembangunan dan pengadaan infrastruktur listrik dan jalan (7) pajak balik nama atau jual beli lahan dan (8) pengaturan perizinan.

Jenis-jenis insentif dan disinsentif yang didapat berdasarkan hasil analisis *Delphi* kemudian dianalisis hingga memperoleh besaran nilai dari masing-masing jenis insentif dan disinsentif.

C. Nilai insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan untuk mempertahankan lahan pertanian di Kabupaten Gianyar.

Nilai insentif dan disinsentif didapat melalui preferensi pemilik lahan berdasarkan hasil kuisioner. Kemudian dianalisis menggunakan *Probability Unit* dengan preferensi pemilik lahan berdasarkan uji *Chi Square* dengan menggunakan *Pearson Goodness-of-Fits Test*. Dengan analisis tersebut didapat probabilitas preferensi pemilik lahan pertanian.

Adapun nilai insentif dan disinsentif yang didapat berdasarkan hasil analisis *Probability Unit* yaitu :

a) Insentif dan Disinsentif LP2B

Tabel 1. Hasil Analisis *Probability Unit* Nilai Insentif dan Disinsentif Lahan Pertanian LP2B

No	Jenis Insentif dan Disinsentif	Nilai Insentif dan Disinsentif
1	Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan	Menurunkan nilai PBB maksimal sebesar 85%,
2	Pemenuhan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur Irigasi dan Pasar untuk Menjual Hasil Usaha Tani	Pemenuhan pembangunan dan pengadaan infrastruktur irigasi dan pasar untuk menjual hasil usaha tani
3	Bantuan Penyediaan Biaya Pemenuhan Sarana dan Prasarana Produksi Pertanian	Memberikan bantuan biaya sarana dan prasarana produksi maksimal sebesar 84% dari biaya sebelumnya
4	Subsidi Biaya Pemeliharaan	Memberikan subsidi biaya pemeliharaan maksimal sebesar 86% dari biaya sebelumnya
5	Jaminan Bantuan Biaya Fasilitas Pendidikan dan Kesehatan Dasar	Bantuan biaya fasilitas pendidikan dan kesehatan dasar maksimal sebesar 78% dari seluruh total biaya
6	Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan	Meningkatkan nilai PBB minimal sebesar 58%
7	Pembatasan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur listrik dan jalan	Pembatasan pembangunan dan pengadaan infrastruktur listrik atau jalan
8	Peningkatan Pajak Balik Nama atau Jual Beli Lahan	Meningkatkan biaya pajak balik nama minimal sebesar 58%
9	Pengaturan Perizinan	Diberlakukan pengaturan perizinan berupa izin alih fungsi dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama dan dengan luas dua kali luas lahan yang dikonversi atau tidak diberikan izin

		izin sama sekali
10	Pengenaan Kompensasi	Dikenakan pengenaan biaya kompensasi minimal sebesar 63%

b) Insentif dan Disinsentif bukan LP2B

Tabel 2.

Hasil Analisis *Probability Unit* Nilai Insentif dan Disinsentif Lahan Pertanian bukan LP2B

No	Jenis Insentif dan Disinsentif	Nilai Insentif dan Disinsentif
1	Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan	Menurunkan nilai PBB maksimal sebesar 58%
2	Pemenuhan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur Irigasi dan Pasar untuk Menjual Hasil Usaha Tani	Pemenuhan pembangunan dan pengadaan infrastruktur irigasi dan pasar untuk menjual hasil usaha tani
3	Bantuan Penyediaan Biaya Pemenuhan Sarana dan Prasarana Produksi Pertanian	Memberikan bantuan biaya sarana dan prasarana produksi maksimal sebesar 59% dari biaya sebelumnya
4	Subsidi Biaya Pemeliharaan	Memberikan subsidi biaya pemeliharaan maksimal sebesar 68% dari biaya sebelumnya
5	Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan	Meningkatkan nilai PBB minimal sebesar 58%
6	Pembatasan Pembangunan dan Pengadaan Infrastruktur listrik dan jalan	Pembatasan pembangunan dan pengadaan infrastruktur listrik atau jalan
7	Peningkatan Pajak Balik Nama atau Jual Beli Lahan	Meningkatkan biaya pajak balik nama minimal sebesar 40%
8	Pengaturan Perizinan	Diberlakukan pengaturan perizinan berupa izin alih fungsi dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama dan dengan luas dua kali luas lahan yang dikonversi atau tidak diberikan izin izin sama sekali

Dari hasil nilai insentif dan disinsentif ini akan disesuaikan terhadap anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD). Pada tahun 2012 APBD Kabupaten Gianyar sebesar Rp. 889.407.725.259 (Kabupaten Gianyar Dalam Angka, 2013). Jika APBD belum memungkinkan untuk memberikan insentif sebesar nilai berdasarkan hasil analisis maka insentif dapat diberikan secara bertahap dengan peningkatan tiap tahunnya mengikuti besaran APBD Kabupaten Gianyar.

IV. KESIMPULAN/RINGKASAN

Berdasarkan hasil dari keseluruhan proses terkait tujuan utama penelitian, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Insentif yang sesuai untuk diberikan kepada pemilik lahan yang mempertahankan lahan pertanian LP2B adalah dengan menurunkan nilai PBB maksimal sebesar 85%, melakukan pemenuhan pembangunan dan pengadaan infrastruktur irigasi dan pasar untuk menjual hasil usaha tani, memberikan bantuan biaya sarana dan

prasarana produksi maksimal sebesar 84% dari seluruh biaya kebutuhan, memberikan subsidi biaya pemeliharaan maksimal sebesar 86% dari seluruh biaya pemeliharaan dan memberikan bantuan biaya fasilitas pendidikan dan kesehatan dasar maksimal sebesar 78% dari seluruh total biaya.

2. Insentif yang sesuai untuk diberikan kepada pemilik lahan yang mempertahankan lahan pertanian bukan LP2B adalah dengan menurunkan nilai PBB maksimal sebesar 58%, melakukan pemenuhan pembangunan dan pengadaan infrastruktur irigasi dan pasar untuk menjual hasil usaha tani, memberikan bantuan biaya sarana dan prasarana produksi maksimal sebesar 59% dari seluruh biaya kebutuhan dan memberikan subsidi biaya pemeliharaan maksimal sebesar 68% dari seluruh biaya pemeliharaan.
3. Disinsentif yang sesuai untuk diberikan kepada pemilik lahan (investor) yang melakukan alih fungsi lahan pertanian LP2B adalah dengan meningkatkan nilai PBB minimal sebesar 58%, diberlakukan pembatasan pembangunan dan pengadaan infrastruktur listrik atau jalan, meningkatkan biaya pajak balik nama minimal sebesar 58%, diberlakukan pengaturan perizinan berupa izin alih fungsi dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama dan dengan luas dua kali luas lahan yang dikonversi atau tidak diberikan izin izin sama sekali dan dikenakan pengenaan biaya kompensasi minimal sebesar 63%
4. Disinsentif yang sesuai untuk diberikan kepada pemilik lahan (investor) yang melakukan alih fungsi lahan pertanian bukan LP2B adalah dengan meningkatkan nilai PBB minimal sebesar 48%, diberlakukan pembatasan pembangunan dan pengadaan infrastruktur listrik atau jalan, meningkatkan biaya pajak balik nama minimal sebesar 40% dan diberlakukan pengaturan perizinan berupa izin alih fungsi dengan membayar kompensasi atau memberikan izin alih fungsi dengan kewajiban memberikan penggantian lahan dengan fungsi yang sama dan dengan luas dua kali luas lahan yang dikonversi atau tidak diberikan izin izin sama sekali.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis N.G.A.P. mengucapkan terima kasih kepada Bapak Putu Gde Ariastita, ST., MT., yang telah membimbing peneliti hingga mampu menyelesaikan penelitian ini hingga akhir. Terimakasih pula kepada pihak-pihak terkait yang menjadi sumber dan responden yang membantu menyukseskan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Pusat Statistika. 2014. *Provinsi Bali Dalam Angka 2013*. Bali
- [2] Iqbal, Muhammad. 2007. *Fenomena dan Strategi Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pengendalian Konversi Lahan Sawah di Provinsi Bali dan Nusa Tenggara Barat*. Jurnal Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian.
- [3] Badan Pusat Statistika. 2014. *Kabupaten Gianyar Dalam Angka 2013*. Gianyar
- [4] Hartono, J.H. 2004. *Metodelogi Penelitian*. BPFE Yogyakarta
- [5] Sudjana, H.D. 2001 *Matode dan Teknik Pembelajaran Partisipatif*, Bandung: Falah Production.
- [6] Ortuzar, J.D and Willumsen, 1994, *Modelling Transport*, England : John Wiley and Sons, Ltd.
- [7] Somantri, Ating. 2006. *Aplikasi Statistika dalam Penelitian*. Bandung: Pustaka Setia.