

KONSEP SEWA LAHAN & GUNA LAHAN

SEWA LAHAN

- Nilai atau harga yang dihubungkan dengan aset-aset yang memberikan aliran produksi dan jasa sepanjang lahan itu digunakan.
- Merupakan residu (private profit) dari perolehan-perolehan ekonomi penggunaan lahan sesudah dikurangi biaya konstruksi dan operasi

SEWA LAHAN

- Dipengaruhi oleh dimensi waktu
- Dinyatakan dalam nilai kini (present value)

ASET DARI SEWA LAHAN

Dapat berupa:

- Kesuburan tanah
- Lokasi

ASET NON FISIK DARI SEWA LAHAN

Dapat berupa:

- Kenyamanan lingkungan (amenity rent)
- Institutional rent
- Social rent
- Political rent

CONTOH 1

- Lahan dimanfaatkan untuk pesawahan dengan hasil bersih setahun (3 kali musim tanam) adalah Rp. 2.891.475 per hektar →
- Hasil tsb ada makna:
 - Sewa lahan sawah yang diberikan oleh kumulatif dari aset-aset:
 - Kesuburan
 - Lokasi
 - Aset non fisik

LANJUTAN CONTOH 1

- Pada kenyataannya hasil bersih tersebut mewakili sewa lahan berdasarkan nilai ekonomi (monetary) belaka yang hanya mencerminkan nilai kesuburan.
- Bila manfaat dirinci, ada:
 - Manfaat konservasi tanah
 - Manfaat kesempatan kerja
 - Manfaat kelembagaan sawah

CONTOH 2

- Kawasan industri menghasilkan 1 triliun per tahun,
- Sewa lahan berkurang, karena:
 - Ada biaya lingkungan, yaitu
 - Turunnya kualitas udara, air dan tanah

SUMBER DAYA LAHAN

KEGUNAAN

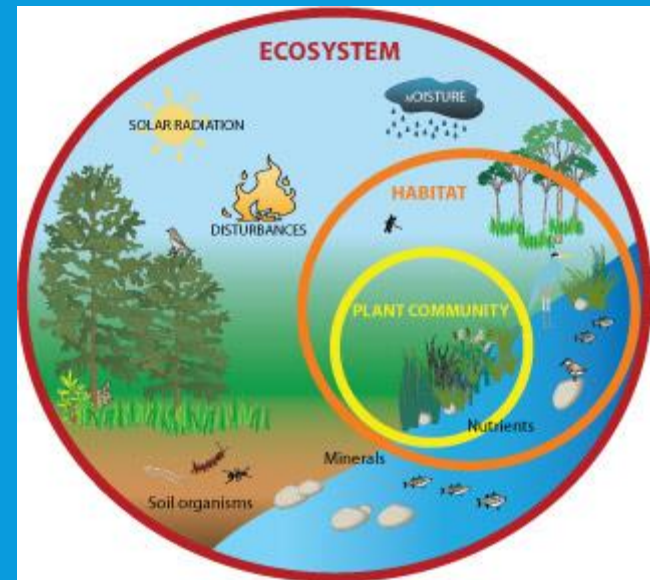
- Potensi ekologis
- Kesuburan lahan

ASPEK

- Sebagai ekosistem
- Sebagai ruang
- Sebagai landscape

ECOSYSTEM

- Ecological system:
- Unit-unit fungsional hasil dari interaksi komponen biotik, abiotik dan kultural (anthropogenic)



GUNA LAHAN

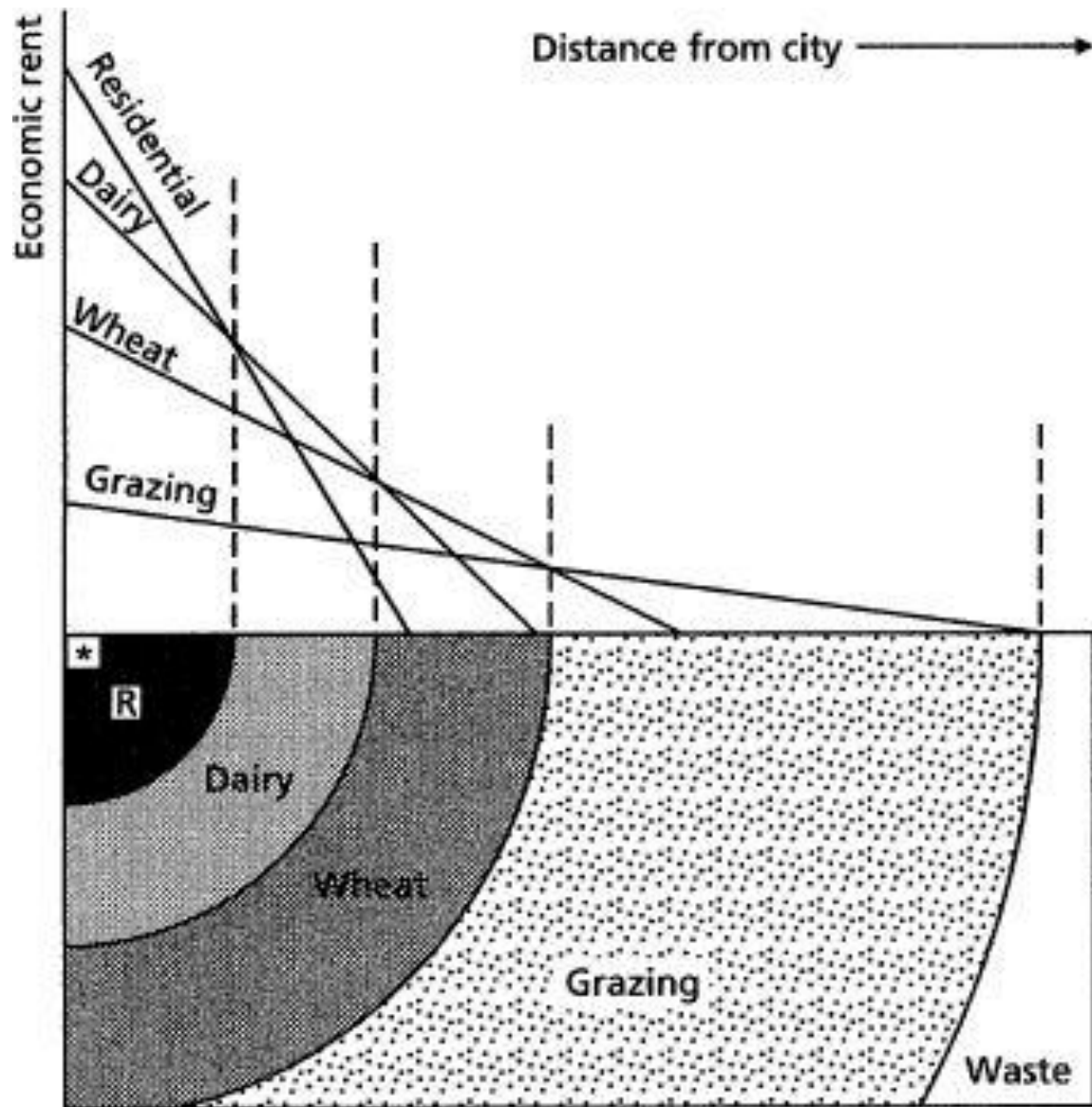
- Penggunaan lahan perdesaan
- Penggunaan lahan perkotaan

- → manfaat dari lahan.

GUNA LAHAN

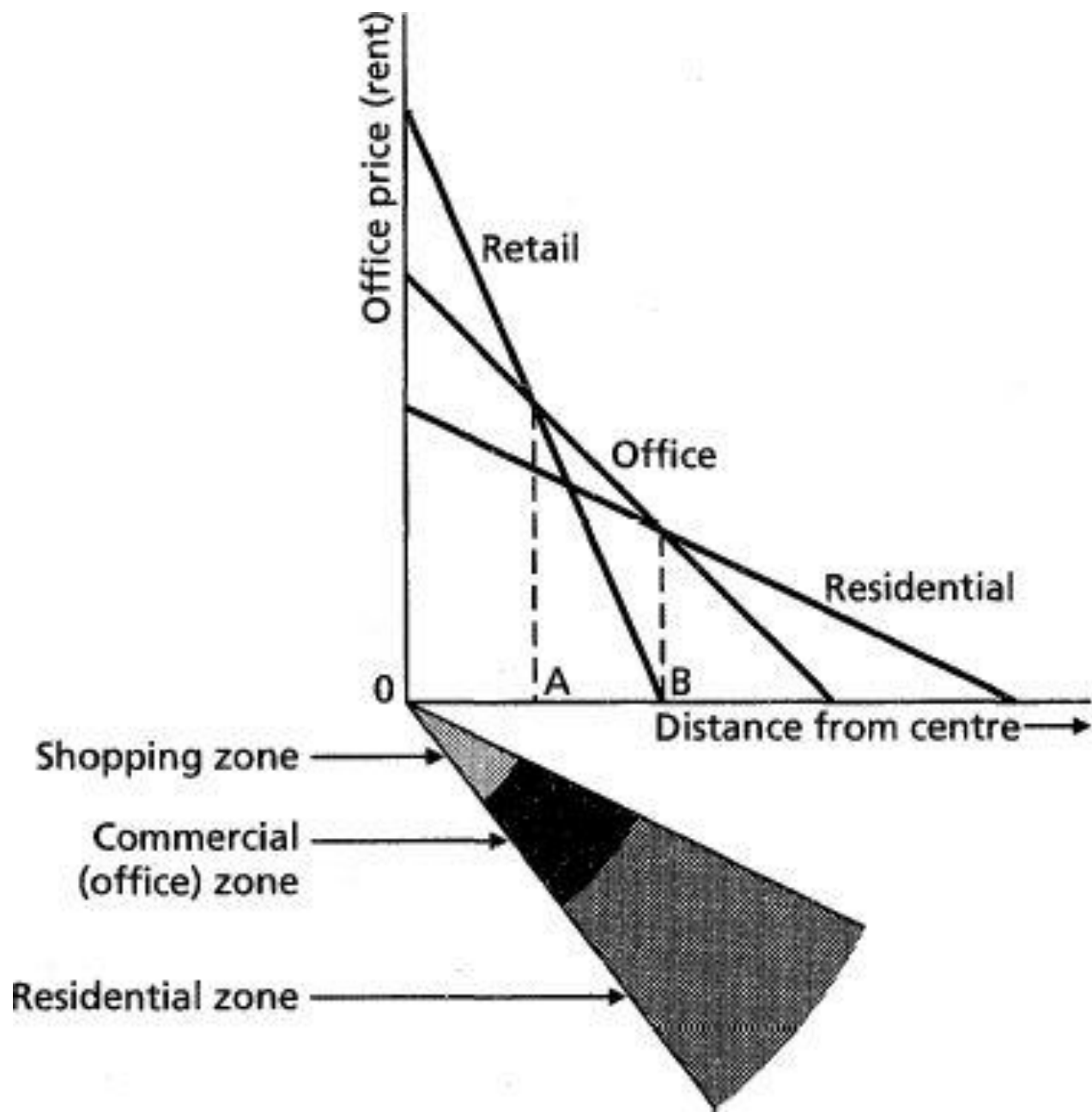
Tujuan :

- Utility → property yang memberikan:
 - Benefit (manfaat)
 - Advantage (keuntungan)
 - Pleasure (kesenangan)
 - Good/ happiness (kebaikan dan kebahagiaan)
- Kepada pihak yang berkepentingan →
- Land users → economic man → maximize profit.

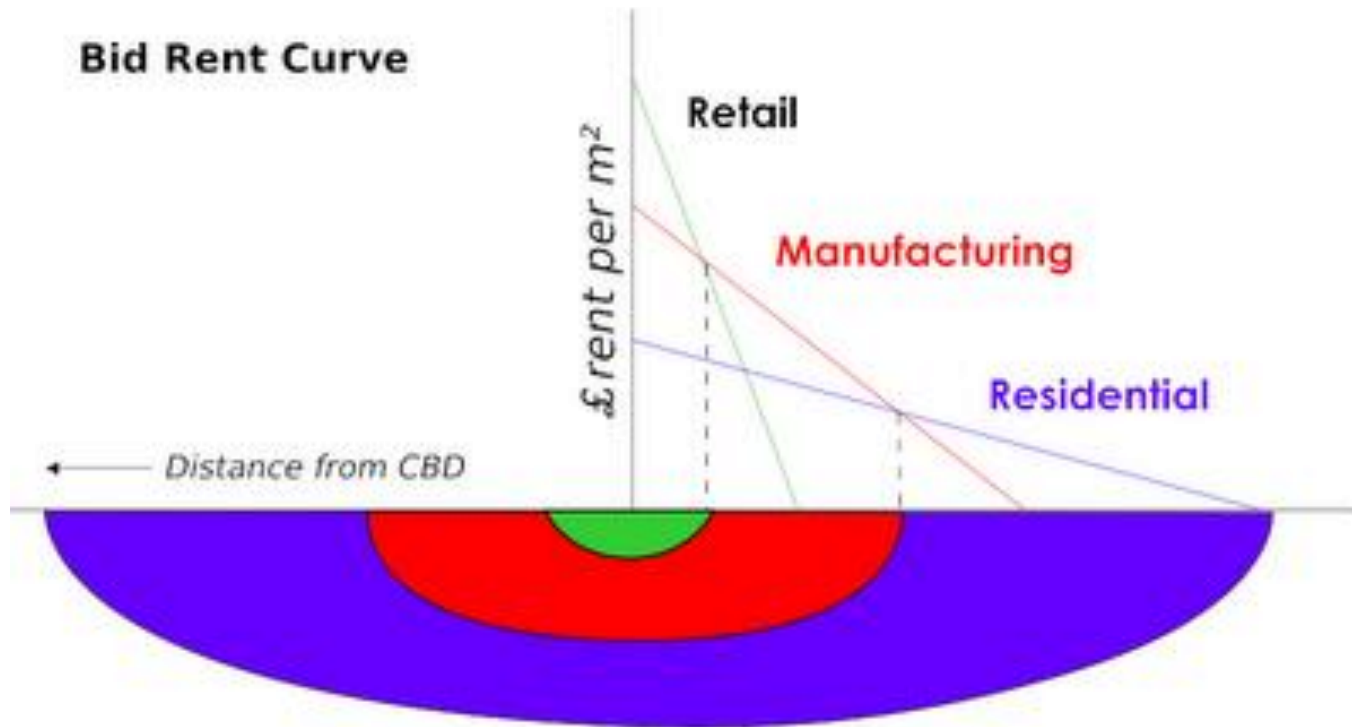


R Residential

* City centre



Bid Rent Curve



Consequence on land use