



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 trilyun per tahun,
- Sewa lahan berkurang, karena:
  - *Ada biaya lingkungan, yaitu*
  - *Turunnya kualitas udara, air dan tanah*





SUMBER DAYA  
LAHAN

# kegunaan

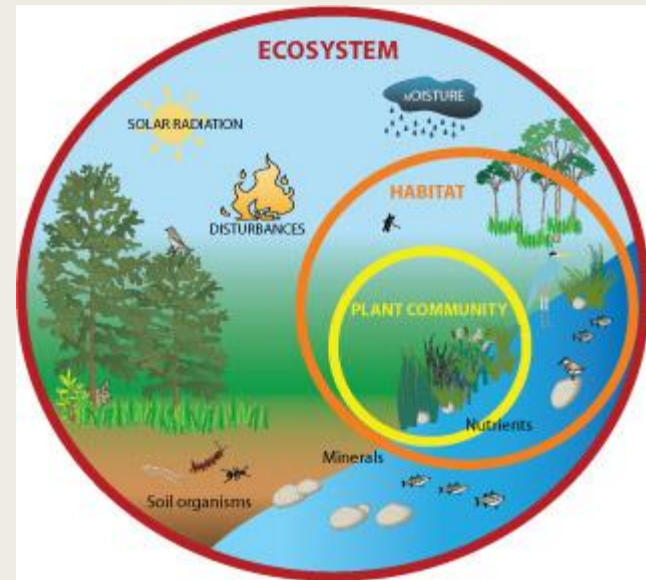
- Potensi ekologis
- Kesuburan lahan

# Aspek

- Sebagai ekosistem
- Sebagai ruang
- Sebagai landscape

# ecosystem

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



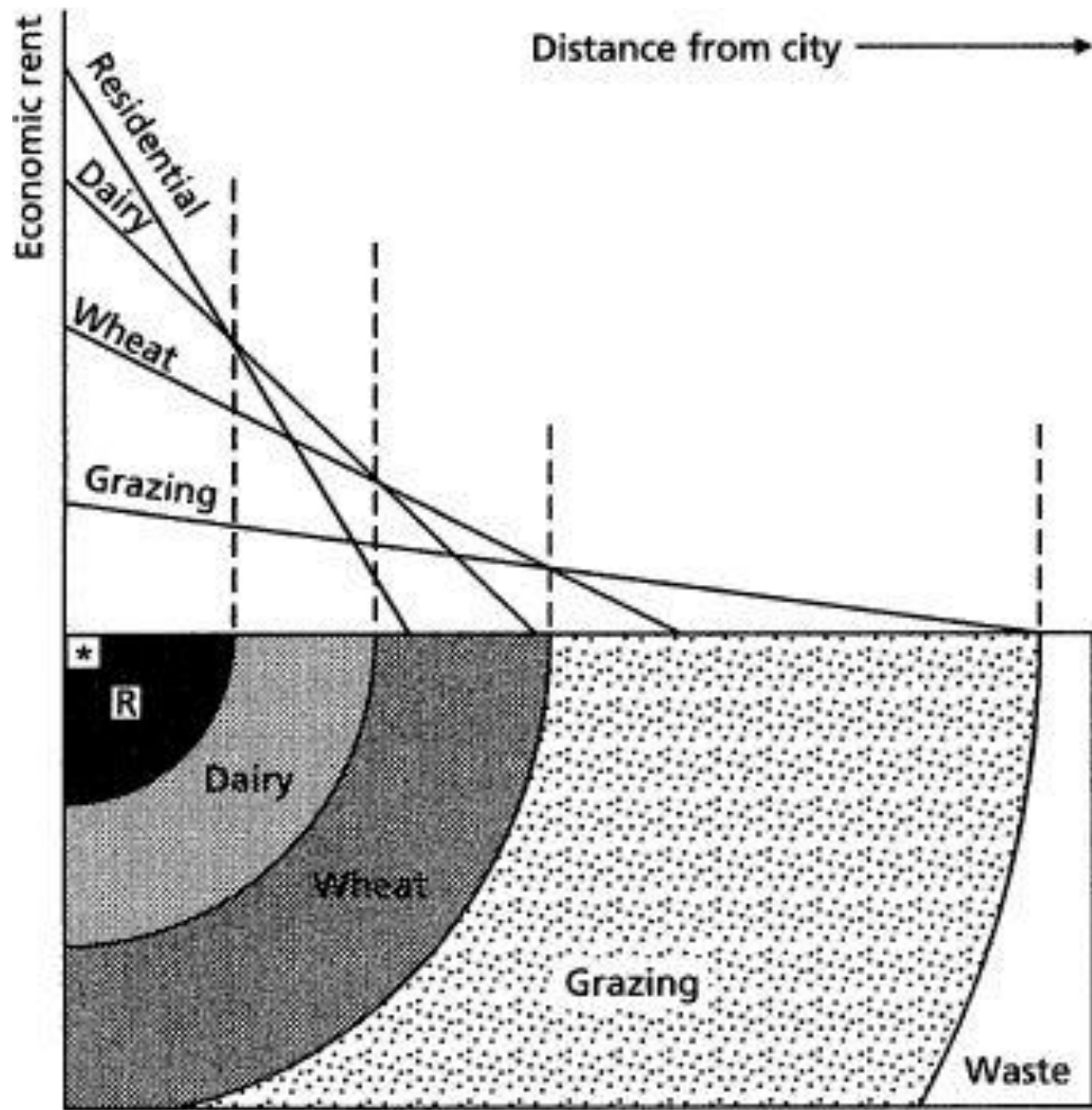
# Guna lahan

- 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

