



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

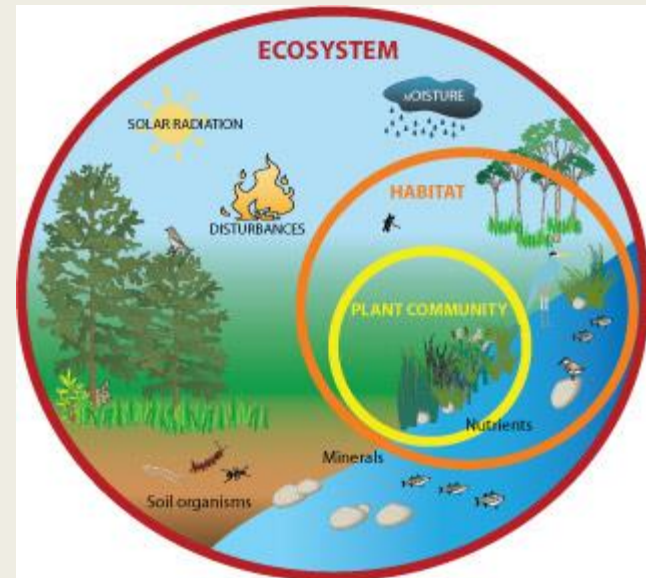
- Potensi ekologis
- Kesuburan lahan

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.