

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

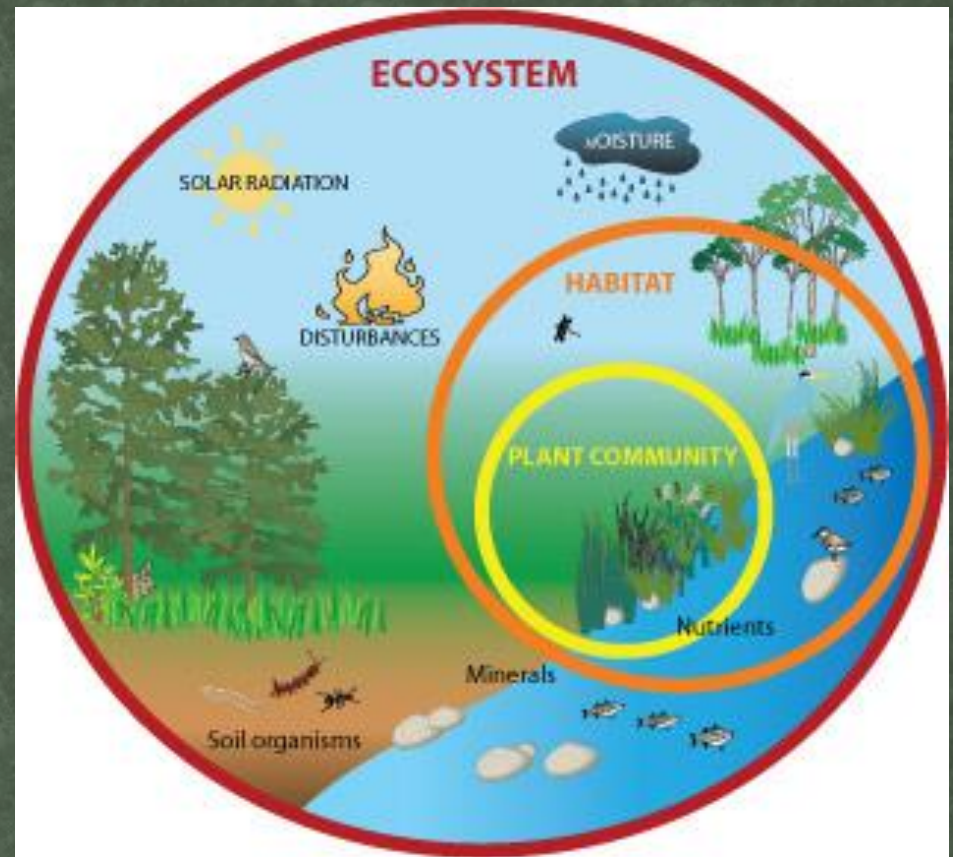
- ◉ Potensi ekologis
- ◉ Kesuburan lahan

Aspek

- ◉ Sebagai ekosistem
- ◉ Sebagai ruang
- ◉ Sebagai landscape

ecosystem

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



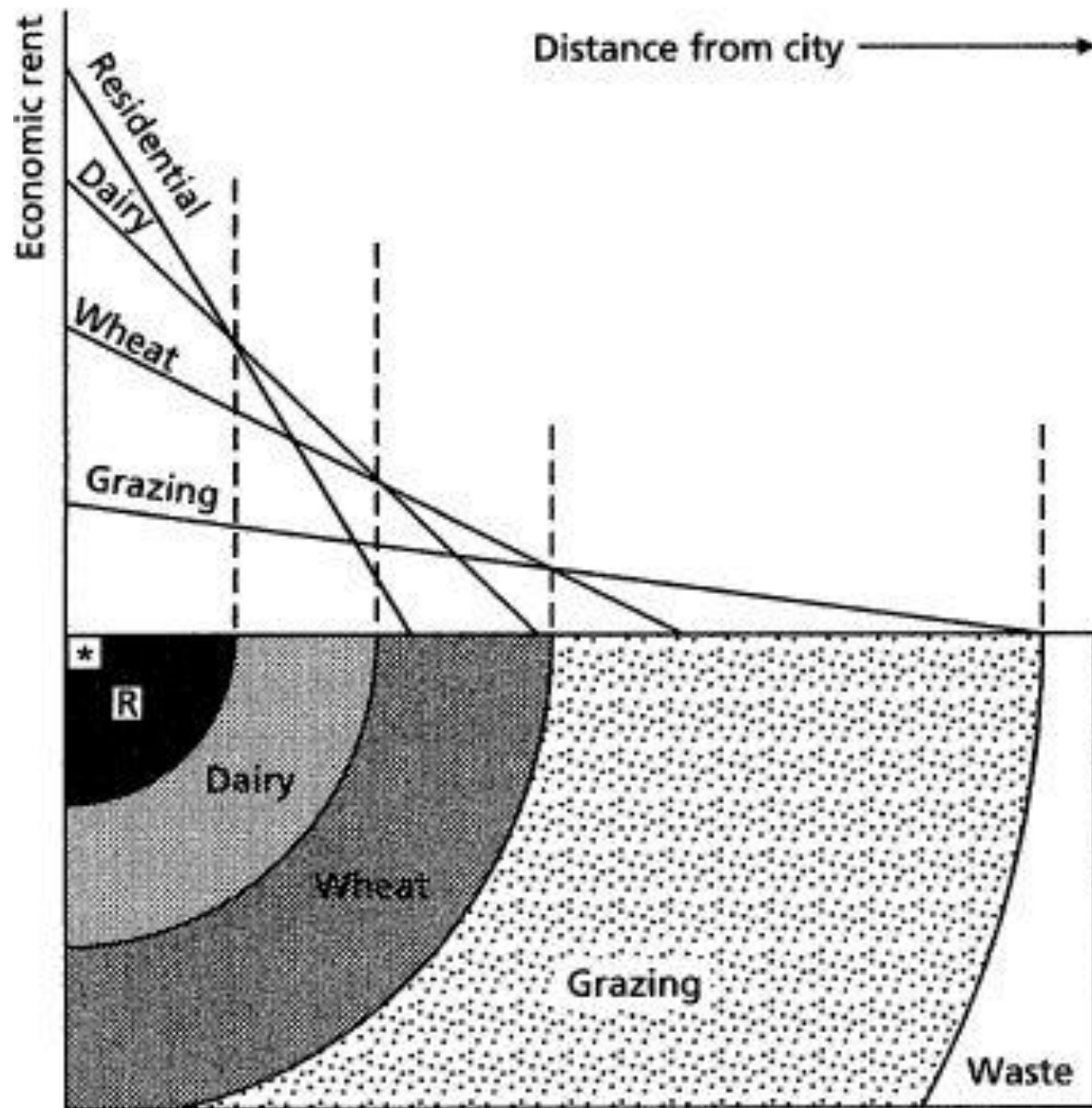
Guna lahan

- ◉ Penggunaan lahan perdesaan
- ◉ Penggunaan lahan perkotaan
- ◉ → manfaat dari lahan.

Guna lahan

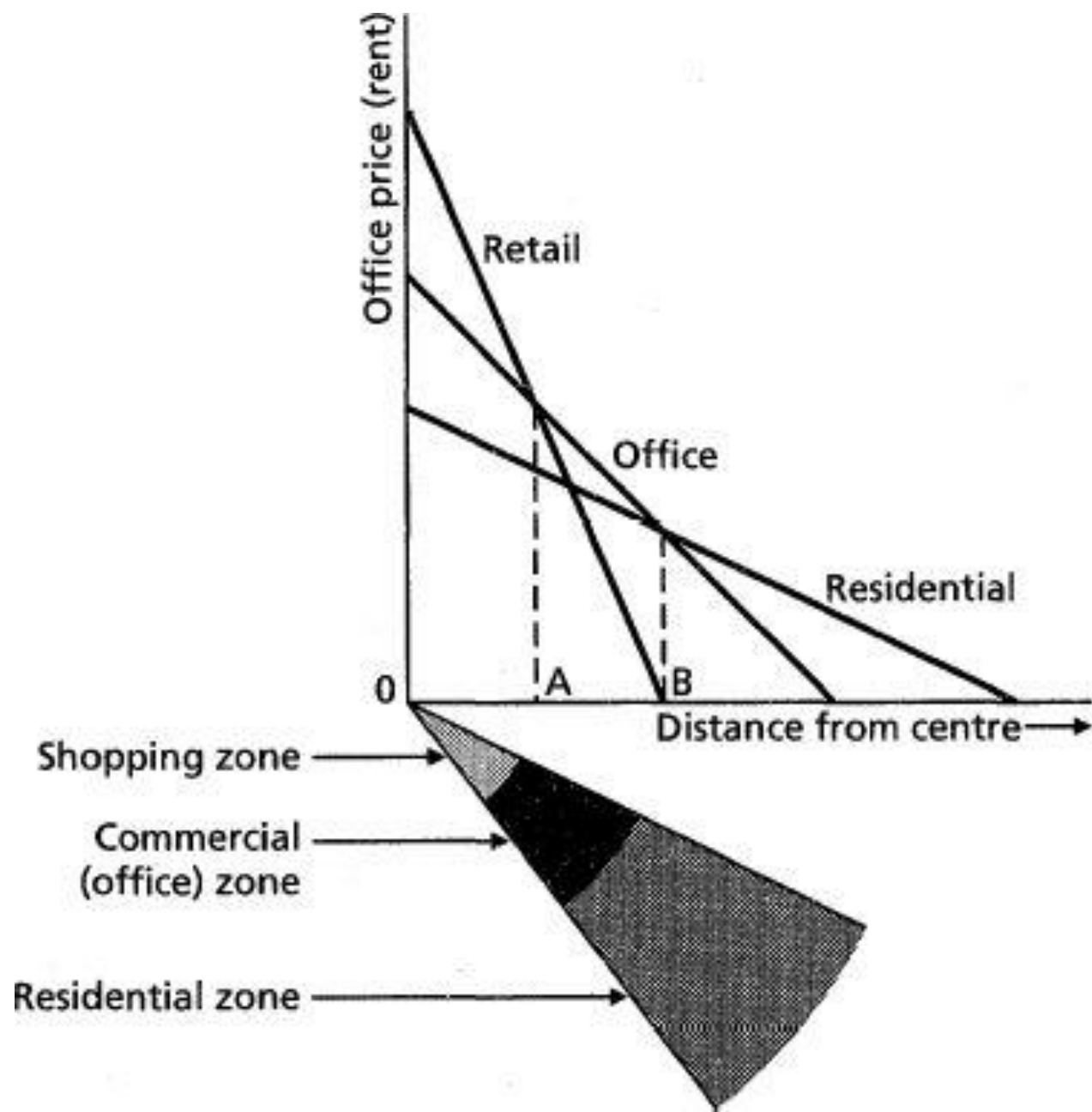
Tujuan :

- ◉ 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.

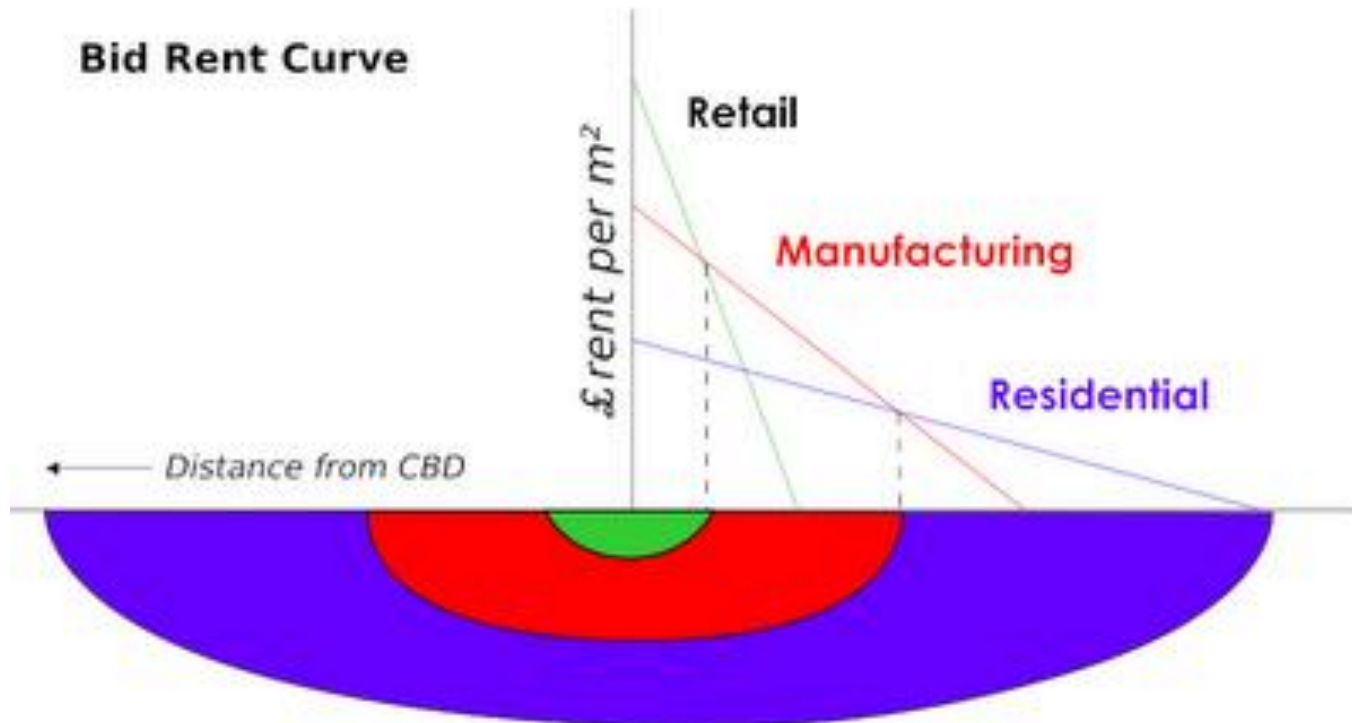


R Residential

* City centre



Bid Rent Curve



Consequence on land use