

SKRIPSI

**ANALISIS SEWA LAHAN BENTUK-BENTUK
LAND USE NON HUTAN DALAM KAWASAN HUTAN
YANG DIMANFAATKAN MASYARAKAT
DI DUSUN TOPIDI, KELURAHAN BONTOLERUNG,
KABUPATEN GOWA**

Oleh :

YOGYANDA ALMUSLIMAH

M011171061



DEPARTEMEN KEHUTANAN

FAKULTAS KEHUTANAN

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2021

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS SEWA LAHAN BENTUK-BENTUK LAND USE NON HUTAN
DALAM KAWASAN HUTAN YANG DIMANFAATKAN MASYARAKAT
DI DUSUN TOPIDI, KELURAHAN BONTOLERUNG, KABUPATEN
GOWA**

Disusun dan diajukan oleh

YOGYANDA ALMUSLIMAH

M011171061

Universitas Hasanudin

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Kehutanan Fakultas
Kehutanan Universitas Hasanuddin
pada tanggal 24 September 2021
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


Prof. Dr. Ir.H. Supratman, MP
NIP. 19700918199702 1 001


Ir. Adravanti Sabara, S.Hut, MP, IPM
NIP. 19850916 201807 4 001

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
Program Studi,

Dr. Fozil Yulianto Alif K.S., S.Hut., M.Si
NIP. 19790831 200812 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yogyanda Almuslimah

NIM : M011171061

Program Studi : Kehutanan

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

“Analisis Sewa Lahan Bentuk-bentuk *Land Use* Non Hutan Dalam Kawasan Hutan yang Dimanfaatkan Masyarakat di Dusun Topidi, Kelurahan Bontolering, Kabupaten Gowa”

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 30 September 2021



Yogyanda Almuslimah

ABSTRAK

Yogyanda Almuslimah (M011171061) Analisis Sewa Lahan Bentuk-bentuk *Land Use* Non Hutan dalam Kawasan Hutan yang dimanfaatkan masyarakat di Dusun Topidi, Kelurahan Bontolerung, Kabupaten Gowa dibawah Bimbingan Prof. Dr. Ir. H. Supratman, M.P dan Ir. Adrayanti Sabar, S.Hut, MP. IPM

Pengelolaan *land use* di kawasan hutan ditujukan bagi masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial. Pengelolaan tersebut perlu dilakukan dengan perencanaan yang baik agar mendapatkan hasil yang memuaskan. Penelitian ini memiliki tujuan yaitu untuk mengetahui bentuk *land use* non hutan di kawasan hutan dan menganalisis sewa lahan dan pendapatan masyarakat dalam mengelola *land use*. Penelitian ini dilakukan pada bulan Desember Tahun 2020 yang berada di Dusun Topidi, Desa Bontolerung, Kecamatan Tinggimoncong, Kabupaten Gowa. Penelitian ini menggunakan pendekatan partisipatif untuk memperoleh data dan informasi dari kelompok tani yang mengelola *land use* melalui wawancara dengan 20 responden terpilih dengan menggunakan teknik purposive sampling. Analisis deskriptif digunakan untuk menentukan bentuk-bentuk *land use*. Analisis biaya, pendapatan dan sewa lahan digunakan sebagai perhitungan untuk mendapatkan nilai akhir pengelolaan bentuk-bentuk *land use*. Hal ini menunjukkan bentuk-bentuk *land use* di lokasi penelitian adalah perkebunan kopi dan persawahan. Nilai sewa lahan untuk bentuk *land use* non hutan pada kawasan hutan di Dusun Topidi yaitu untuk perkebunan kopi nilai sewa lahan rata-rata adalah Rp. 15.354.750 ha/tahun. Sedangkan untuk lahan sawah rata-rata nilai sewa lahan adalah Rp. 21.534.000/ha/tahun. Untuk meningkatkan hasil pengelolaan yang maksimal, maka dari itu perlu adanya kerjasama antara pihak-pihak terkait yaitu dengan peningkatan kapasitas masyarakat dengan melakukan pelatihan, sosialisasi dan penyuluhan untuk memberikan nilai dan pemahaman untuk meningkatkan pengelolaan dan pendapatan dalam mengelola bentuk-bentuk penggunaan lahan di kawasan hutan.

kata kunci : Tata guna lahan, sewa lahan, perkebunan kopi, sawah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur dipanjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Sewa Lahan Bentuk-bentuk *Land Use* Non Hutan dalam Kawasan Hutan yang dimanfaatkan masyarakat di Dusun Topidi, Kelurahan Bontolerung, Kabupaten Gowa**” guna memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan di Fakultas Kehutanan Universitas Hasanuddin.

Dalam penyelesaian skripsi ini, penulis telah banyak mendapat bantuan, dukungan, motivasi, dan doa dari berbagai pihak, untuk itu penulis menyampaikan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada :

Bapak **Prof. Dr. Ir. H. Supratman, M.P** dan Ibu **Ir. Adrayanti Sabar, S.Hut, M.P**

1. selaku pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu, tenaga dan pikirannya dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga selesainya penulisan skripsi ini.
2. Bapak **Prof. Dr. Yusran, S.Hut, M.Si** dan Ibu **Budy Arty, S.Hut, M.Si** selaku penguji yang telah membantu dalam memberikan masukan dan saran yang sangat konstruktif guna penyempurnaan skripsi ini.
3. Ketua Departemen Kehutanan Bapak **Dr Forest. Muhammad Alif K.S., S.Hut., M.Si** dan Sekretaris Departemen Ibu **Dr. Siti Halima Larekeng, SP., MP**, dan Seluruh **Dosen** serta **Staf Administrasi** Fakultas Kehutanan atas bantuannya.
4. Orang tua yang telah memberikan semangat hidup yang sangat besar, pengaruh positif, nasihat dan dukungan yang luar biasa selama proses penulisan skripsi ini.

5. Segenap keluarga **Laboratorium Kebijakan Dan Kewirausahaan** khususnya **Minat Ekonomi** atas dukungan dan bantuannya dalam penulisan skripsi ini maupun selama perkuliahan.
6. Kawan-kawan seperjuangan **Fraxinus17** yang telah memberi dukungan dan motivasi.
7. Saudara tak sedarahku **Gusti Ayu Widya, Misnawati Gemar, A. Anisa, Sri Eka Nur Ita, Laila Pratiwi, Dwi Yunita Sari, Nurul Musdalifah, Riskayana, Aqdia Adila, Marwah Salam, Ummul Faizah, Nurul Andhykasari, Angellia Marcelin Pagewang, Herlina, Muh. Ilham Basmar** dan **Tasya Febrina Utami** terima kasih atas semangatnya selama ini.
8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Dari lubuk hati yang paling dalam penulis menghaturkan penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga teruntuk Ayahanda **Herman S.Hut, T., M.Si** dan Ibu **Emy Kamaruddin** atas doa, kasih sayang, perhatian, dan motivasi dalam mendidik dan membesarkan penulis, dan saudara (i) dan **Abdul Rachman JB S.Hut** terima kasih atas motivasi, perhatian, dan dukungan yang diberikan. Semoga dihari esok, penulis kelak menjadi anak yang membanggakan untuk keluarga tercinta.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan yang perlu diperbaiki, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan khususnya kepada penulis sendiri.

Makassar, 30 September 2021

P e n u l i s

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR Gambar	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan	2
1.3. Kegunaan	3
II. TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1. Hutan.....	4
2.2. Lanskap	4
2.3. Penggunaan Lahan (<i>Land Use</i>)	5
2.4. Sewa Lahan (<i>Land Rent</i>).....	6
2.5. Pendapatan	8
2.6. Biaya	9
III. METODE PENELITIAN	11
3.1. Waktu dan Tempat Penelitian	11
3.2. Alat dan Bahan.....	11
3.3. Teknik Pengumpulan Data.....	11
3.4. Analisis Data.....	12
3.4.1 Analisis Deskriptif	12
3.4.2 Analisis Biaya	12
3.4.3 Analisis Pendapatan	13
3.4.4 Analisis Sewa Lahan.....	13
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	14

4.1. Deskripsi Umum Dusun Topidi	14
4.2. Kelompok Tani Parang Maha	15
4.3. Sosial-Ekonomi Responden	16
4.4. Umur Responden	16
4.5 Tingkat Pendidikan.....	17
4.6 Jumlah Tanggungan Keluarga.....	17
4.7 Pengalaman Bertani.....	18
4.8 Bentuk-bentuk <i>Land Use</i> Non Hutan dalam Kawasan Hutan Dusun Topidi.....	19
4.8.1 Perkebunan Kopi.....	19
4.8.2 Persawahan.....	21
4.9 Nilai Sewa Lahan Bentuk-bentuk <i>Land Use</i> Non Hutan dalam Kawasan Hutan Dusun Topidi.....	23
4.9.1 Nilai Sewa Lahan Land Use Perkebunan Kopi.....	23
4.9.2 Nilai Sewa Lahan Land Use Persawahan.....	28
V. PENUTUP	33
5.1. Kesimpulan	33
5.2. Saran.....	33
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Judul	Halaman
Tabel 1.	Umur Responden	16
Tabel 2.	Tingkat Pendidikan Responden	17
Tabel 3.	Jumlah Tanggungan Responden	18
Tabel 4.	Pengalaman Bertani Responden.....	18
Tabel 5.	Luas Lahan Perkebunan Kopi.....	20
Tabel 6.	Luas Lahan Sawah	21
Tabel 7.	Analisis Biaya Lahan Perkebunan Kopi	24
Tabel 8.	Nilai Produksi Total Lahan Perkebunan Kopi	26
Tabel 9.	Nilai Sewa Lahan Perkebunan Kopi	27
Tabel 10.	Analisis Biaya Lahan Persawahan	29
Tabel 11.	Nilai Produksi Total Lahan Persawahan.....	30
Tabel 12.	Nilai Sewa Lahan Persawahan.....	32

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
Gambar 1.	Peta Penggunaan Lahan di Dusun Topidi	15
Gambar 2.	Potret Foto Udara Untuk Perkebunan Kopi	20
Gambar 3.	Potret Foto Udara Untuk Lahan Sawah.....	22
Gambar 4.	Foto Bersama Kepala Lurah di Lokasi Penelitian.....	48
Gambar 5.	Wawancara Bersama Responden	48
Gambar 6.	Tanaman Kopi	48

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Daftar Pertanyaan	38
Lampiran 2.	Identitas Responden.....	40
Lampiran 3.	Biaya Peralatan	42
Lampiran 4.	Biaya Pupuk dan Pestisida.....	44
Lampiran 5.	Biaya Tenaga Kerja.....	46
Lampiran 6.	Dokumentasi Penelitian.....	48

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hutan adalah salah satu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat yang hidup di sekitar hutan. Hubungan antara keduanya sudah berlangsung selama berabad-abad. Pengelolaan serta pemanfaatan sumberdaya hutan pada setiap masyarakat sekitar hutan memiliki ciri tersendiri dalam mengelola setiap kawasan hutan untuk dimanfaatkan bagi penghidupan masyarakat. Sumberdaya hutan pula dimaknai sebagai sumberdaya alam yang dapat menghasilkan nilai ekonomi, sosial dan budaya. Oleh sebab itu masyarakat sangat bergantung dari ketersediaan sumberdaya hutan (Nugraha, 2005).

Penggunaan lahan hutan ialah suatu upaya yang menjadikan kawasan hutan bisa dipergunakan dan berguna bagi kesejahteraan masyarakat, yang dimaksud dapat digunakan yaitu berupa penggunaan wilayah hutan negara, bukan kebun milik pribadi. Menurut Kamilah (2013) mengatakan bahwa lahan yang berada pada wilayah di bawah tegakan hutan dapat dipergunakan masyarakat, misalnya dengan menanam tanaman pertanian maupun menanam jenis pohon lain. Salah satu contoh penggunaan lahan yang sering digunakan seperti penggunaan untuk kawasan hutan, lahan pertanian, perkebunan, persawahan, pemukiman dan sebagainya.

Sumberdaya alam yang memiliki potensi ekonomi, perlu adanya suatu tindakan yang dilakukan untuk memberikan manfaat serta kesejahteraan masyarakat dengan senantiasa memperhatikan kelestarian hutan, sehingga manfaat yang diperoleh dapat berkelanjutan (*sustainable*) (Fauzi, 2004). Dalam memanfaatkan sesuatu seperti penggunaan perlu diperhatikan batas-batas kemampuan setiap tindakan serta daya dukung lingkungan baik secara biologis, fisik, ekologis dan ekonomis, sehingga tidak dapat mengakibatkan dampak buruk bagi masyarakat.

Dalam mengelola sumberdaya lahan yang dibutuhkan akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah tersebut. Nilai dari pemanfaatan lahan akan diselesaikan menggunakan analisis sewa lahan. Sewa lahan adalah suatu konsep mengenai sumberdaya lahan yang menjelaskan bahwa nilai yang lebih dari hasil

pemanfaatan yang diperoleh atas biaya yang telah dikeluarkan dalam mengelola suatu lahan. Nilai sumberdaya lahan dapat dipengaruhi dari bagaimana lahan tersebut yang kemudian nantinya akan (Suparmoko, 1997).

Kabupaten Gowa adalah salah satu kabupaten yang terdapat di Provinsi Sulawesi Selatan. Adapun lokasi penelitian berada di Kelurahan Bontolung Dusun Topidi. Dusun Topidi ini merupakan sebuah desa yang tempatnya berada di dataran tinggi dengan kondisi wilayah berbukit dan bergunung. Masyarakat di Dusun Topidi dominan bermata pencaharian sebagai petani dan rata-rata masyarakat masih bertahan dengan menggunakan sistem pertanian serta hampir semua kegiatan yang dilakukan berada di atas lahan, dikerjakan bersama anggota keluarga agar kebutuhan ekonominya dapat terpenuhi.

Bidang pertanian yang diminati masyarakat setempat banyak dalam pengelolaan perkebunan dan persawahan dengan varietas tanaman yang paling dominan yaitu perkebunan kopi dan sawah. Para petani menanam padi dengan musim tanam selama dua kali dalam setahun, sehingga jenis sawahnya adalah jenis sawah tadah hujan yang sangat bergantung pada musim hujan. Masyarakat yang berprosesi sebagai petani padi terkhususnya menjadikan salah satu komoditas utama, serta pada perkebunan kopi rata-rata masyarakat yang berada di Dusun Topidi menanam tanaman kopi.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini perlu dilakukan untuk mengetahui bentuk-bentuk *land use* pada daerah tersebut, seberapa besar pendapatan masyarakat serta mengetahui nilai sewa lahan yang digunakan oleh masyarakat. Hasil penelitian dapat menjadikan sebuah informasi untuk kedepannya dalam menggunakan suatu lahan.

1.2 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi bentuk-bentuk *land use* non hutan dalam kawasan hutan yang dimanfaatkan masyarakat di Dusun Topidi Kabupaten Gowa.
2. Menganalisis nilai sewa lahan bentuk-bentuk *land use* yang dimanfaatkan masyarakat di Dusun Topidi Kabupaten Gowa.

1.3 Kegunaan

Kegunaan dari penelitian ini sebagai tambahan informasi kepada pemerintah dalam pengambilan kebijakan penentuan masyarakat yang menjadi sasaran dalam program pengelolaan kawasan hutan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hutan

Hutan adalah suatu lahan yang bertumbuhnya pohon-pohon didalamnya terdapat sumberdaya alam hayati serta alam lingkungannya. Menurut (Wirakusumah, 2003), sumberdaya alam yang dipandang sebagai nilai ekonomi yaitu: lahan, vegetasi beserta semua komponen hayatinya serta lingkungan yang menjadikan sumberdaya ekonomi dan tidak dapat diabaikan. Sedangkan kehutanan dapat diartikan sebagai segala pengurusan yang berkaitan dengan hutan, yang didalamnya juga terdapat sumberdaya ekonomi yang beragam dan terdapat beberapa kegiatan seperti rangkaian proses silvikultur hingga sampai pengurusan administrasi hutan. Maka dari itu, kehutanan itu sendiri merupakan suatu sumberdaya yang dapat menciptakan jasa yang bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.

Hasil hutan juga merupakan sumberdaya ekonomi yang di dalam areal kawasan hutan mampu menghasilkan hasil hutan berupa kayu, non kayu serta hasil hutan tidak kentara (*intangibile*) seperti perlindungan tanah, pelestarian sumberdaya air serta beragam hasil wisata. Dari penjelasan tersebut bahwa hutan, kehutanan dan hasil hutan sesungguhnya sebagai sumberdaya (*resources*) yang memiliki potensi membentuk barang, jasa serta kegiatan ekonomi yang sangat berguna bagi masyarakat. Kajian ekonomi akan mencakup sumberdaya secara mandiri atau secara beragam sehingga disebut sumberdaya hutan (Wirahadikusumah, 2003).

2.2 Lanskap

Istilah lanskap yang mudah kita pahami yaitu suatu bentang alam yang di dalamnya terdapat interaksi beberapa faktor, baik yang bersifat secara alami juga dampak dari kegiatan manusia hingga perlu untuk dilestarikan. Berdasarkan Retno dkk., (2010) mengemukakan bahwa pengertian lanskap yang terdiri dari dua kata yaitu kata '*land*' dan '*scape*' mengarah pada suatu wilayah yang menggunakan totalitas karakter yang dimilikinya, yang dimaknai bahwa di dalam suatu lanskap

adanya hubungan totalitas serta karakter biofisik, ekologis dan geografis, dan berlangsung proses pola hubungan antara manusia dengan alam. Oleh sebab itu, karakter topografi, penutupan vegetasi, tata guna lahan, dan pola-pola pemukiman menghasilkan suatu konfigurasi spesifik, dan memberikan beberapa batasan pada setiap kegiatan manusia dan proses alam serta budayanya.

Pengertian lain dari lanskap diartikan sebagai suatu konfigurasi tertentu yaitu gabungan antara topografi, penutupan vegetasi dan penggunaan lahan, serta pola pemukiman yang membatasi koherensi dari berbagai proses alam dan budaya serta kegiatan manusia. Hal tersebut mengkonsepsikan lanskap sebagai suatu yang mempunyai beberapa karakter, dapat dibedakan berdasarkan tipe-tipenya dan hubungan antar elemen baik secara struktural juga fungsional (Green dkk., 1986).

2.3 Penggunaan Lahan (*Land Use*)

Lahan dikatakan menjadi sumberdaya alam yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, berbeda dengan pengertian tanah. Tanah merupakan salah satu aspek yang berasal dari lahan didalamnya terdiri atas aspek iklim, relief, hidrologi serta vegetasi. Lahan juga dikatakan sebagai suatu konsep yang dinamis serta didalamnya terdapat unsur ekosistem. Sedangkan tata guna lahan merupakan campur tangan manusia yang bersifat berkelanjutan guna untuk memenuhi suatu kebutuhan manusia baik materil juga spiritual dari sumberdaya alam dan buatan yang secara bersama-sama disebut lahan (Wafda, 2004).

Menurut Food and Agriculture Organization (1997), menyampaikan bahwa *land use* merupakan hasil modifikasi lahan yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hayati menjadi lingkungan terbangun seperti lapangan, pertanian, dan pemukiman. *Land use* juga biasa dikatakan sebagai jumlah dari segala pengaturan kegiatan yang dilakukan manusia pada tanah tertentu. Sedangkan menurut Arsyad (1989), mendefinisikan *land use* yaitu setiap bentuk campur tangan manusia dalam mengelola lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup baik materil ataupun secara spiritual.

Land use ini perlu ditata dengan perencanaan yang baik sesuai dengan fungsi dan karakteristik lahan, sehingganya kedepannya tercipta ruang yang aman, nyaman, produktif, serta berkelanjutan. Salah satu contoh yang dapat kita lihat yaitu contoh

masalah kerugian yang ditimbulkan oleh ketidaksesuaian penggunaan lahan. Akibat dari ketidaksesuaian lahan ialah persoalan banjir, misalnya lahan yang harusnya dijadikan sebagai resapan air dijadikan sebagai pemukiman. Maka dari itu perlu adanya perencanaan tata guna lahan yang merupakan salah satu bentuk perwujudan fisik dari perencanaan tata ruang. Salah satu contoh perencanaan penggunaan lahan ialah pengembangan lahan. Pengembangan lahan adalah suatu peningkatan kemanfaatan, mutu dan penggunaan dalam suatu bidang lahan agar dapat mencapai kepentingan penempatan suatu aktivitas fungsional sehingga bisa memenuhi kebutuhan hayati dan kegiatan yang dipandang dari segi ekonomi, social, fisik serta aspek legalnya (Sujarto, 1989).

Perubahan penggunaan lahan yang menjadikan tata ruang suatu wilayah, oleh karena itu penataan penggunaan lahan menjadikan salah satu bagian dari penataan ruang serta perencanaan pembangunan wilayah. Perubahan terhadap penggunaan lahan juga sangat berpengaruh terhadap perubahan sosial ekonomi, sebaliknya perubahan terhadap struktur ekonomi masyarakat akan berpengaruh pada perubahan penggunaan lahan. Dinamika *supply* barang dan jasa artinya salah satu *derived demand* terhadap dinamika perubahan lahan, sehingga terjadinya perubahan pada *supply* barang dan jasa akan menimbulkan perubahan penggunaan lahan serta produktifitas lahan. Semakin bertambah jumlah penduduk suatu wilayah, maka kebutuhan terhadap barang ataupun jasa akan semakin meningkat tinggi hingga membutuhkan penambahan luas lahan tersebut ‘ i (Ruswandi, 2005).

2.4 Sewa Lahan (*Land Rent*)

Rustiadi dkk., (2011), menyampaikan bahwa sewa lahan dapat diartikan menjadi surplus ekonomi, yaitu pendapatan bersih yang diterima suatu bidang lahan tiap meter persegi tiap tahun akibat adanya suatu kegiatan pada bidang lahan tersebut. Pendapatan bersih ini hasil dari total penerimaan dikurangi dengan total biaya produksi yang dikeluarkan. Sewa lahan sebagai salah satu faktor produksi, tanah memiliki produksi tinggi akan menghasilkan sewa lahan lebih tinggi dibanding tanah yang memproduksi lebih rendah (Deak, 1985). Peningkatan terhadap sewa lahan pertanian akan menyebabkan adanya penurunan pada total pendapatan, ataupun rata-rata pendapatan serta terhadap rata-rata upah. Sehingga petani di

Indonesia yang mayoritasnya sebagai petani penggarap dan bukan petani pemilik lahan, atau setidaknya sewa lahan pertanian adalah suatu bagian penting terhadap sektor pertanian (Taufiqurahman, 2013).

Dalam ekonomi lahan, perubahan penggunaan lahan berkaitan erat pada surplus lahan yang diartikan sebagai nilai keuntungan (*surplus*) dalam kegiatan pemanfaatan lahan per satuan luas dalam waktu yang ditentukan (Ruswandi, 2005). Nilai pemanfaatan lahan terselesaikan dengan melalui analisis sewa lahan. Sewa lahan itu sendiri adalah berupa konsep dari teori ekonomi sumberdaya lahan yang dapat diartikan sebagai nilai lebih atas manfaat yang didapat atas biaya yang telah dikeluarkan dalam pemanfaatan sumberdaya lahan. Surplus ekonomi dari sumberdaya lahan ditentukan dari bagaimana lahan itu digunakan. Nilai tersebut yaitu surplus ekonomi akibat adanya kesuburan tanahnya dan surplus ekonomi terhadap lokasi ekonomi (Suparmoko, 1997).

Pada umumnya penggunaan lahan terbagi atas dua, yaitu pertanian maupun non pertanian yang juga memiliki nilai sewa lahan yang berbeda. Berikut adalah metode yang digunakan untuk menghitung nilai sewa lahan masing-masing pada penggunaan lahan, sebagai berikut :

1) Pertanian

$$LR_i = P_i (H_i - B_i - t_i J_i)$$

dimana :

LR_i = Sewa lahan dari penggunaan (Rp/ha/tahun),

P_i = Produktivitas komoditas (ton/ha/tahun),

H_i = Harga dari komoditas i di pusat pemasaran (Rp/tahun),

B_i = Biaya produksi komoditas i (Rp/tahun),

t_i = Biaya untuk transportasi komoditas i ke pusat pasar (Rp/tahun/km),

J_i = Jarak lokasi produksi komoditas i dari pusat pasar (km).

2) Non Pertanian

$$\pi_h = TR - TC$$

dimana :

π_h = Sewa lahan non pertanian (Rp/m² /tahun),

TR = Total penerimaan (Rp/m² / tahun)

TC = Total biaya (Rp/m² /tahun).

2.5 Pendapatan

Pendapatan merupakan selisih antara penerimaan biaya-biaya yang telah dikeluarkan selama proses produksi. Pendapatan masyarakat salah satu indikator terhadap kesejahteraan masyarakat. Pendapatan yang tinggi akan lebih menjamin tersedianya fasilitas yang dapat menunjang dari segala kebutuhan hayati seseorang. Pendapatan menunjukkan bahwa jumlah seluruh uang yang diterima oleh seseorang atau tempat tinggal selama jangka waktu yang telah ditentukan. Pendapatan terdiri dari beberapa bagian yaitu dari upah atau penerimaan tenaga kerja, pendapatan dari kekayaan seperti (sewa, bunga) serta pembayaran transfer atau penerimaan dari pemerintah seperti tunjangan sosial (Samuelson dan Nordhous, 1990).

Berdasarkan Lipsey (1991) pendapatan terdiri atas dua macam, yaitu:

- a. Pendapatan perorangan ialah pendapatan yang dibayarkan langsung kepada seseorang sebelum dikurangi dengan biaya pajak penghasilan setiap orangnya.
- b. Pendapatan *disposable* merupakan jumlah pendapatan saat ini bias untuk ditabung ataupun ditabung oleh setiap rumah tangga.

Pendapatan merupakan total keseluruhan pendapatan yang diterima petani kemudian dikurangi dengan biaya produksi dalam usaha, sedangkan pendapatan total adalah penjumlahan terhadap pendapatan dari kebun, perikanan, peternakan dan pertanian (Olivi dkk., 2015). Menurut Tiurmasari dkk., (2016), mengatakan bahwa pendapatan setiap responden tiap rumah yaitu total biaya yang dikeluarkan rumah tangga petani baik itu pengeluaran untuk pangan maupun non pangan. Kontribusi terhadap pendapatan total yang diterima dari setiap rumah tangga bergantung pada produktivitas faktor produksi yang digunakan dari jenis kegiatan, pendapatan tersebut dipengaruhi oleh sumber-sumber pendapatan seperti yang berasal dari luar sektor pertanian umumnya tidak terkait dengan musim dan bisa dilaksanakan setiap tahunnya.

Analisis pendapatan suatu usahatani yaitu mencerminkan usahatani pada saat tertentu, baik di masa kini, dimasa kemudian atau pada masa yang akan tiba. Petani dalam mengetahui berapa jumlah pendapatan yang mereka peroleh dari waktu yang telah ditentukan. Dalam menganalisis pendapatan usahatani yang wajib

dilihat yaitu penerimaan serta pengeluaran pada usahatani yang akan kemudian dihitung secara menyeluruh (Umaruddin dkk., 2018):

$$I = TR - TC$$

Keterangan :

I = *Income* / Pendapatan (Rp / Tahun)

TR = *Total Revenue* / Total Penerimaan (Rp / Tahun)

TC = *Total Cost* / Biaya Total (Rp / Tahun)

2.6 Biaya

Menurut Mulyadi (1999) mengatakan bahwa biaya yaitu suatu pengorbanan sumber ekonomi yang dapat diukur dalam satuan uang yang telah terjadi untuk tujuan tertentu. Dalam arti sempit, biaya sebagai sumber ekonomi untuk mendapatkan harga pokok. Biaya dalam pandangan konsumen adalah suatu langkah yang harus dikeluarkan untuk mengkonsumsi sejumlah produk berupa barang ataupun jasa. Sedangkan, biaya dalam pandangan produsen atau *supplier* adalah seluruh beban yang wajib ditanggung oleh produsen untuk menghasilkan suatu produksi.

Biaya artinya nilai yang dikeluarkan pada kegiatan operasi untuk memperoleh barang dan jasa. Sedangkan beban (*expenses*) ialah penurunan nilai ekonomi dalam satu periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau berkurangnya aktiva yang menyebabkan penurunan terhadap ekuitas yang tidak menyangkut pembagian pada penanaman modal (Sigit dkk., 2017). Dalam menganalisis biaya produksi terbagi atas dua jangka waktu yaitu biaya produksi dalam jangka pendek dan biaya produksi jangka panjang. Maka dari itu, biaya produksi jangka pendek dapat menambah salah satu faktor produksi yang digunakan dalam proses produksi. Sedangkan pada jangka panjang dapat terjadinya perubahan terhadap beberapa faktor. Perbedaan tersebut perlu adanya perbedaan terhadap faktor yang mengalami perubahan dan biaya yang dikeluarkan dalam biaya produksi jangka pendek dan panjang (Mulyadi, 1999).