

SKRIPSI

**ANALISIS SEWA LAHAN PENYADAPAN GETAH
PINUS PADA KELOMPOK TANI HK_m ABULO
SIBATANG DESA LAIYA, KECAMATAN CENRANA,
KABUPATEN MAROS**

Disusun dan diajukan oleh

NUR AZIZAH

M011181003



**PROGRAM STUDI KEHUTANAN
FAKULTAS KEHUTANAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR**

2022

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS SEWA LAHAN PENYADAPAN GETAH PINUS PADA KELOMPOK TANI HKm ABULO SIBATANG DESA LAIYA, KECAMATAN CENRANA, KABUPATEN MAROS

Disusun dan diajukan oleh

NUR AZIZAH
M011181003

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Kehutanan Fakultas Kehutanan
Universitas Hasanuddin
pada tanggal 04 Oktober 2022
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Prof. Dr. Ir. Svamsu Alam, M.Si
NIP. 19590420198503 1 003

Pembimbing Pendamping

Prof. Dr. H. Supratman, S.Hut, M.P
NIP. 19700918199702 1 001

Ketua Program Studi,



Dr. Ir. Svamsu Rijal, S. Hut. M.Si. IPU
NIP. 19770108200312 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Azizah
NIM : M011181003
Program Studi : Kehutanan
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

“Analisis Sewa Lahan Penyadapan Getah Pinus Pada Kelompok Tani Hkm Abulo
Sibatang, Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Maros”

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilalihan 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, 04 Oktober 2022



Nur Azizah
Nur Azizah

ABSTRAK

Nur Azizah (M011181003) Analisis Sewa Lahan Penyadapan Getah Pinus Pada Kelompok Tani HKm Abulo Sibatang Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Maros dibawah Bimbingan Prof. Dr. Ir. Syamsu Alam, M.Si dan Prof. Dr. Ir. H. Supratman, M.P

Aktivitas manusia selalu melibatkan penggunaan lahan dan karena aktivitas manusia semakin bertambah dengan cepat, sehingga lahan menjadi sumber daya yang langka. Lahan merupakan sumberdaya alam dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan, pemukiman, industri, pertambangan, dan transportasi. Pemanfaatan sumberdaya lahan secara optimal diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah tersebut. Nilai ekonomi lahan yang dimanfaatkan dapat diselesaikan dengan analisis *land rent*. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan penyadapan getah pinus dan selanjutnya menganalisis sewa lahan penyadapan getah pinus. Penelitian ini dilakukan di Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Maros. Penelitian ini dilakukan dengan mewawancarai 15 responden dengan metode sensus. Selanjutnya analisis deskriptif untuk penyadapan getah pinus dan analisis biaya, pendapatan dan analisis sewa lahan. Penyadapan getah pinus yang digunakan yaitu sistem koakan dengan alat sadap kedukul/petel. Rata-rata sewa lahan aktual yang diperoleh seluruh responden adalah Rp 3.103.707 dan untuk rata-rata sewa lahan potensial yaitu sebesar Rp 5.412.900.

Kata Kunci: Sewa lahan, Penyadapan, Getah Pinus

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Pengelolaan dan Sewa Lahan Penyadapan Getah Pinus Pada Kelompok Tani Hkm Abulo Sibatang, Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Maros”. Serta salam dan sholawat senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi Wasallam, kepada keluarganya, para sahabatnya, serta kepada umatnya hingga akhir zaman.

Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Kehutanan Universitas Hasanuddin. Selama penulisan skripsi ini banyak pihak yang telah membantu dan membimbing selama penulisan skripsi ini. Karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua Ayah **Makkaraus** dan Ibu **Kartia** atas semua do'a dan dukungan baik moral dan material serta penyemangat dalam proses penulisan skripsi ini. Serta pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. Ir. Syamsu Alam, M.Si** dan Bapak **Prof. Dr. Ir. Supratman, M.P** selaku pembimbing atas semua saran, bimbingan selama penelitian dan penulisan skripsi serta kesempatan untuk menimba ilmu dari Bapak.
2. Ibu **Ir. Adrayanti Sabar., S.Hut. , MP.IPM** dan Bapak **Ir. Budirman Bachtiar, M.S.**
3. Bapak **Dr. H. A. Mujetahid M., S.Hut., M.P** selaku Dekan Fakultas Kehutanan dan Seluruh staf pegawai Fakultas Kehutanan Universitas Hasanuddin yang telah membantu mengurus administrasi.
4. Bapak/Ibu Masyarakat di Desa Laiya tempat penelitian Penulis yang telah banyak membantu penulis dalam pengumpulan data penelitian, terima kasih atas waktu dan kerjasamanya, sehingga penulis dapat mendapatkan data penelitian untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Teman-teman yang membantu selama proses penelitian, “Putri Endang E.L, Maha Rezky, Chinty Agustiningrum, Muh Arif Syam”, serta teman-teman penyemangat yang luar biasa yang telah 4 tahun menemani “Shicilia, Nunung

Nur Aisya, Syamsinar, Kiki widia Sari, Nur Hikmah A, Rosmini, Sarah Nurul Hikmah, Ulfa Dwiyantri”.

6. Teman curhat yang luar biasa menemani, penyemangat, baik suka dan duka “A. Risma Sari” dan Annisa Nurfadillah terima kasih untuk semuanya. Serta “Isri Nur Mi’raj yang memberikan support, pembelajaran hidup dan serta sepupu seperjuangan Nur Jannah dan Tika yang menjadi support sistem.
7. Teman-teman Laboratorium Kebijakan dan Kewirausahaan khususnya Minat Ekonomi, terima kasih atas kebersamaan, do’a dan dukungan selama penulis menyusun hingga menyelesaikan skripsi ini, serta tak lupa kepada kak Herlina S,Hut yang telah meluangkan waktunya untuk membantu proses penulisan skripsi ini.
8. Teman-teman mahasiswa Fakultas Kehutanan, Khususnya kepada keluarga besar **SOLUM 2018**, terima kasih untuk semua dukungan, semangat dan kebersamaannya.

Akhirnya Kebahagiaan penulis di persembahkan kepada lelaki tangguh ayahanda **Makkarausu** dan malaikat tak bersayap ibunda **Kartia**, Adik tercinta **Abd. Aziz Alfarizi** serta Kakek **Cu’la** dan Nenek **St Hasna** yang telah mencurahkan do’a, kasih sayang, cinta dan perhatian, pengorbanan, motivasi yang luar biasa yang tak terhingga dalam kehidupan penulis selama ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu selama pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi orang yang memerlukan di masa yang akan datang.

Makassar, September 2022

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Kegunaan.....	3
II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1. Hutan Kemasyarakatan (HKm)	4
2.2. Kelompok Tani Hutan (KTH).....	5
2.3. Penyadapan Getah Pinus	5
2.4. Faktor Produksi	10
2.5. Analisis Biaya (<i>Fixed Cost</i>)	12
2.5.1 Biaya Tetap (<i>Variabel Cost</i>)	13
2.5.2 Biaya Variabel.....	13
2.5.3 Total Biaya	14
2.6. Penerimaan	14
2.7. Pendapatan	15
2.8. Sewa Lahan (<i>Land Rent</i>)	15
III METODOLOGI PENELITIAN	19
3.1. Waktu dan Tempat Penelitian	19
3.2. Alat dan Bahan	20
3.3. Penentuan Populasi dan Sampel	20
3.4. Teknik Pelaksanaan Penelitian.....	20

3.4.1 Jenis Data.....	20
3.5 Analisis Data	21
3.5.1 Analisis Biaya.....	21
3.5.2 Analisis Penerimaan	21
3.5.3 Analisis Pendapatan.....	22
3.5.4 Analisis Sewa Lahan (<i>Land Rent</i>)	22
IV HASIL DAN PEMBAHASAN	23
4.1 Keadaan Umum Lokasi Penelitian	23
4.2 Karakteristik Responden.....	23
4.2.1 Umur Responden	23
4.2.2 Pendidikan Responden	24
4.3 Penyadapan Getah Pinus	25
4.4 Pendapatan.....	27
4.4.1 Biaya Penyadapan Getah Pinus	27
4.4.2 Penerimaan Penyadapan Getah Pinus.....	29
4.4.3 Pendapatan Penyadapan Getah Pinus	30
4.5. Sewa Lahan (<i>Land Rent</i>)	31
V KESIMPULAN DAN SARAN	35
5.1. Kesimpulan	35
5.2. Saran	35
DAFTAR PUSTAKA	36
LAMPIRAN.....	41

DAFTAR TABEL

Gambar	Judul	Halaman
Table 1.	Umur Responden.....	24
Table 2.	Pendidikan Responden	25
Table 3.	Total Biaya Penyadapan Getah Pinus	29
Table 4.	Penerimaan penyadapan Getah Pinus	30
Table 5.	Pendapatan Penyadapan Getah Pinus.....	31
Table 6.	Nilai Sewa Lahan Aktual	33
Table 7.	Nilai Sewa Lahan Potensial	34

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Judul	Halaman
Gambar 1.	Peta Penelitian	19
Gambar 2.	Dokumentasi Penelitian	54
Gambar 3.	Penyadapan Teknik Koakan	54
Gambar 4.	Getah Pinus di Tempat Pengepul	55

DAFTAR LAMPIRAN

Gambar	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Daftar Pertanyaan.....	41
Lampiran 2.	Identitas Responden	43
Lampiran 3.	Biaya Tetap	44
Lampiran 4.	Biaya Variabel.....	46
Lampiran 5.	Total Biaya.....	47
Lampiran 6.	Jumlah Produksi Getah Pinus	48
Lampiran 7.	Total Penerimaan Aktual.....	49
Lampiran 8.	Total Penerimaan Potensial.....	50
Lampiran 9.	Pendapatan	51
Lampiran 10.	Sewa Lahan Aktual.....	52
Lampiran 11.	Sewa Lahan Potensial.....	53
Lampiran 12.	Dokumentasi Penelitian.....	54

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hutan merupakan modal pembangunan nasional yang memiliki manfaat ekologi, ekonomi dan sosial budaya. Hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan yang mempunyai tiga fungsi yaitu fungsi konservasi, fungsi lindung dan fungsi produksi (Ardhana dan Syaifuddin, 2013).

Hutan menyediakan banyak manfaat bagi kehidupan manusia, antara lain manfaat hasil hutan berupa kayu dan bukan kayu. Berbagai jenis hasil hutan kayu diperoleh dari hutan baik dari hutan alami maupun hutan tanaman. Pemanfaatan hasil hutan bukan kayu saat ini diarahkan untuk menjamin kelestarian hutan itu sendiri melalui pendekatan pemanfaatan hasil hutan kayu oleh masyarakat sekitar hutan dengan tujuan meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat sekitar hutan. (Peraturan Menteri Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.21/Menhut-II/2009). Menurut Wiratno (2014) produk hasil hutan bukan kayu menjadi sumber pendapatan langsung untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat di seluruh dunia, beberapa negara dari total nilai ekonomi bersumber dari hasil hutan bukan kayu mampu memberikan pemasukan negara yang sama besar bahkan mungkin lebih dari yang diperoleh dari hasil hutan berupa kayu.

Hasil hutan bukan kayu yang banyak dikelola salah satunya adalah pohon pinus yang memiliki banyak manfaat antara lain dilihat dari potensi pohon pinus yang menghasilkan kayu dan getah. Lebih lanjut, dari segi ekologi, hutan pinus dapat memberikan manfaat hidrologis yang baik untuk pengendalian erosi (Sallata, 2013). Sejauh ini pemanfaatan terbesar pinus adalah penyadapan getah pinus. Resin pinus dalam bentuk cairan asam resin dapat diproduksi menjadi terpentin dan terpentin yang berguna dalam mendukung industri kosmetik, medis dan makanan. Hutan pinus di Provinsi Sulawesi Selatan menjadi bukti keberhasilan program penghijauan di Sulawesi Selatan dan juga masyarakat sudah merasakan manfaatnya terutama dalam meningkatkan perekonomian (Tajuddin, 2021).

Getah pinus dapat diperoleh dengan melakukan kegiatan penyadapan getah pada tegakan pinus yang tentunya membutuhkan tenaga kerja. Di Desa Laiya tepatnya di Dusun Bontopanno terdapat Kelompok Tani Hutan (KTH) yang memiliki Izin Usaha Pemanfaatan Hutan Kemasyarakatan untuk penyadapan pinus. Penyadapan pinus memerlukan tenaga kerja yang cukup banyak sehingga salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan melibatkan masyarakat desa sekitar hutan sebagai tenaga penyadap. Umumnya masyarakat desa yang tinggal di sekitar hutan memiliki tingkat pendidikan yang rendah dan lapangan pekerjaan yang terbatas hanya di bidang pertanian.

Aktivitas manusia selalu melibatkan penggunaan lahan dan karena aktivitas manusia semakin bertambah dengan cepat, sehingga lahan menjadi sumber daya yang langka. Lahan merupakan sumberdaya alam sebagai wadah dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan, permukiman, industri, pertambangan, dan transportasi (Pondaag, dkk 2018).

Pemanfaatan sumberdaya lahan secara optimal diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat di wilayah tersebut. Nilai ekonomi lahan yang dimanfaatkan dapat diselesaikan dengan analisis *land rent*. Sewa lahan (*land rent*) dapat diartikan sebagai nilai keuntungan bersih (surplus) dari aktivitas pemanfaatan lahan. *Land rent* (sewa lahan) dapat pula diartikan sebagai nilai lebih dari manfaat yang didapat atas biaya yang dikeluarkan dalam pemanfaatan sumberdaya lahan (Fahri, 2016). Berdasarkan uraian latar belakang sebelumnya, maka penelitian ini meninjau pengelolaan penyadapan pinus serta analisis sewa lahan aktual dan potensial penyadapan pinus oleh Kelompok Tani Hutan Abulo Sibatang di Desa Laiya Kecamatan Cenrana Kabupaten maros.

1.2 Tujuan Penelitian

Tujuan dari Penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan penyadapan getah pinus pada KTH Abulo Sibatang.
2. Menghitung sewa lahan aktual dan potensial masyarakat penyadap getah pinus yang tergabung dalam KTH Abulo Sibatang.

1.3 Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini yaitu sebagai tambahan informasi dan untuk mengetahui seberapa besar nilai sewa lahan dari masyarakat penyadap pinus terhadap pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu (Getah Pinus) di Desa Laiya, Kecamatan Cenrana, Kabupaten Maros.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hutan Kemasyarakatan (HKm)

Hutan Kemasyarakatan (HKm) merupakan skema perhutanan sosial yang berada di hutan negara dengan memberdayakan masyarakat yang berada di sekitar kawasan hutan untuk meningkatkan kemampuan dan kemandirian masyarakat setempat dalam peningkatan perekonomian dan mengoptimalkan pemanfaatan sumberdaya hutan (Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No P.83/MENLHK/2016 tentang Perhutanan Sosial). HKm bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat melalui pemanfaatan sumber daya hutan secara optimal, adil dan berkelanjutan dengan tetap menjaga kelestarian fungsi hutan dan lingkungan hidup.

Hutan Kemasyarakatan (HKm) adalah hutan negara dengan sistem pengelolaan hutan yang bertujuan memberdayakan masyarakat (meningkatkan nilai ekonomi, nilai budaya, memberikan manfaat/benefit kepada masyarakat pengelola, dan masyarakat setempat), tanpa mengganggu fungsi pokoknya (meningkatkan fungsi hutan dan fungsi kawasan, pemanfaatan kawasan, pemanfaatan jasa lingkungan, pemanfaatan hasil hutan kayu, hasil hutan bukan kayu dengan tetap menjaga fungsi kawasan hutan (Cahyaningsih, 2006). Program Hutan Kemasyarakatan adalah suatu program di mana masyarakat diberi hak kelola atas lahan hutan negara. Petani HKm mengelola hutan negara dan mendapatkan manfaat dari program tersebut. HKm dapat dilaksanakan baik di hutan produksi maupun di hutan lindung. HKm diselenggarakan sebagai bentuk legalisasi dari praktik pemanfaatan hutan negara oleh masyarakat (Dewi dkk, 2018).

Program Hutan Kemasyarakatan (HKm) merupakan program pemerintah yang tidak sekedar memberikan alternatif agar masyarakat sekitar hutan dapat mengelola hutan akan tetapi juga memberikan kesempatan dan kepercayaan kepada masyarakat untuk bersama-sama dengan berbagai pihak mengelola sumber daya hutan secara penuh agar nantinya dapat tercapai kesejahteraan rakyat dengan senantiasa memperhatikan upaya pelestarian alamnya (Erdi, 2011 dalam Muhdar

dkk, 2018). Melalui Izin Usaha Pemanfaatan Hutan Kemasyarakatan (IUPHKM) diharapkan dapat menekan laju deforestasi di hutan lindung dan konsep pengelolaan hutan dengan melibatkan partisipasi masyarakat diharap dapat menjadi sumber penghasilan masyarakat sekitar hutan (Kaskoyo dkk, 2017).

2.2 Kelompok Tani Hutan (KTH)

Latar belakang atau dasar berdirinya kelompok tani dapat dikelompokkan dalam dua golongan. Pertama, kelompok yang berdiri karena ada dorongan dari luar, baik karena ada program bantuan atau proyek. Kedua, kelompok tani yang terbentuk karena dorongan dari dalam, yaitu masyarakat atau petani itu sendiri. Usia atau lama berdirinya kelompok tidak menjamin tercapainya peningkatan kelas kelompok. Sebaliknya, kelompok yang didirikan dari bawah atau inisiatif masyarakat sendiri dapat menjadi modal dasar bagi berkembangnya kelompok secara lebih baik. Kelompok Tani Hutan (KTH) sebagai bagian dari masyarakat, selain sebagai sasaran utama penyuluhan kehutanan saat ini menjadi pelaku utama pembangunan kehutanan di tingkat bawah (Rahman 2018).

Menurut Peraturan Menteri Kehutanan Nomor. P.57/Menhut-II/2014 Tentang Pedoman Pembinaan Kelompok Tani Hutan, KTH adalah kumpulan petani atau perorangan warga negara Indonesia beserta keluarganya yang mengelola usaha di bidang kehutanan di dalam dan di luar kawasan hutan yang meliputi usaha hasil hutan kayu, hasil hutan bukan kayu dan jasa lingkungan baik di hilir maupun di hulu. Kelompok Tani adalah salah satu bentuk organisasi yang didalamnya termuat aturan aturan yang disepakati oleh para anggotanya. Pembentukan Kelompok Tani merupakan salah satu upaya mengkoordinasikan individu-individu untuk bekerja sama dalam mewujudkan tujuan yang ditetapkan (Sukdan,2004).

2.3 Penyadapan Getah Pinus

Salah satu bentuk pemanfaatan HHBK yang memiliki potensi sangat baik berasal dari tanaman pinus. Tanaman pinus ini memiliki peranan yang penting, sebab selain sebagai tanaman pioner, bagian kulit pinus dapat dimanfaatkan sebagai bahan bakar dan abunya digunakan untuk bahan campuran pupuk, karena

mengandung kalium. Selain itu ekstrak daun pinus mempunyai potensi sebagai bioherbisida untuk mengontrol pertumbuhan gulma pada tanaman. Keistimewaan lain dari pohon pinus yaitu mampu menghasilkan getah. Getah yang dihasilkan oleh pinus setelah proses destilasi yaitu gondorukem dan terpentin yang dipergunakan dalam industri batik, plastik, sabun, tinta cetak, bahan plitur, dan sebagainya, sedangkan terpentin digunakan sebagai bahan pelarut cat dari getah pinus (Surbakti dkk, 2013). Getah pinus sebagai salah satu jenis HHBK sudah masuk dalam sistem perdagangan internasional. Produksi getah pinus Perum Perhutani dalam perdagangan getah pinus Indonesia di pasar internasional menempati urutan ketiga setelah China. Sebagai produsen derivat gondorukem dan terpentin urutan ketiga, Perum Perhutani mampu menembus 10% total produksi dunia setelah China (70%) dan Brasil (11%).

Pinus merkusii Jungh et de Vriese merupakan salah satu jenis tumbuhan dari marga Pinaceae. Marga Pineceae memiliki ciri yang khas yaitu memiliki batang utama silindris, lurus dalam tegakan rapat serta memiliki alur yang dalam, cabang- cabang membentuk putaran yang teratur, tinggi bebas cabang bisa mencapai 10-25 meter, tidak memiliki banir tetapi bagian pangkal batangnya melebar. Memiliki bentuk daun jarum dengan jumlah dua helai yang dapat bertahan lebih dari dua tahun dengan tepi daun bergerigi halus. Bunga berbentuk strobilus jantan dan betina. Tumbuhan ini merupakan jenis pionir yang mudah dan cepat tumbuh (Prosea, 1998 dalam Ningrum 2006).

Pohon Pinus merupakan jenis pohon multiguna karena kayunya dapat dimanfaatkan untuk bahan baku industri korek api, chopstick (sumpit makanan), kayu perkakas dan *meubel*. Selain hasil berupa kayu, pinus juga menghasilkan getah melalui proses penyadapan dan pengolahan getah dapat menghasilkan gondorukem (*gum rosin*) dan terpentin (*turpentine*). Kedua produk ini tidak hanya dibutuhkan untuk industri dalam negeri tetapi juga laku untuk dieksport. (Ningrum, 2006). Semakin pesatnya perkembangan dan makin meningkatnya kebutuhan manusia, maka prospek gondorukem dan terpentin untuk industri sangat cerah, sehingga peranan hutan pinus sebagai penyuplai industri gondorukem dan terpentin harus tetap lestari. Produksi gondorukem untuk

keperluan industri di Indonesia masih kurang, maka untuk memenuhi kebutuhan tersebut perlu diadakan peningkatan produksi getah pinus.

Beberapa teknik penyiadapan pinus secara manual sudah banyak dikembangkan. Teknik yang dimaksud di sini adalah cara penyiadapan yang dilakukan, seperti cara penyiadapan dengan menggunakan alat bor, alat kedukul/petel atau dengan pisau sadap khusus untuk menghasilkan bentuk “V”. adapun teknik penyiadapan getah pinus yang digunakan menurut Lempang, 2017 yaitu:

1. Koakan

Koakan dibuat sejajar panjang batang dengan kedalaman 2 cm dan lebar 10 cm dengan menggunakan alat sadap konvensional yang disebut kedukul/petel atau alat semi mekanis yaitu mesin mujitech atau berteknologi tinggi (Sukadaryati, 2014). Saluran getah yang dilukai akan cepat menutup jika tidak diberi perangsang, sehingga produksi getah yang diperoleh rendah. Kelebihan dari sistem koakan adalah:

- a. Biaya operasional dan harga alat murah
- b. Lebih mudah dalam pelaksanaan di lapangan.
- c. Tidak mencemari lingkungan.

Sedangkan kelemahan dari sistem ini adalah:

- a. Alat sadap yang sederhana dan tenaga kerja yang berbeda-beda dapat menyebabkan terjadinya perbedaan kedalaman luka yang dihasilkan.
- b. Getah yang dihasilkan banyak mengandung kotoran karena tempurung tempat penampungan getah terbuka sehingga getah mudah tercampur kotoran.
- c. Pulihnya luka sangat lama kurang lebih 8-9 tahun.
- d. Bagian yang terbuka relatif lebar sehingga rentan terhadap serangan hama dan penyakit serta mudah rusak di bagian alur sadap.

2. Koprak

Penerapan sistem koprak (*riil*) atau sistem India merupakan sistem penyiadapan getah pinus yang dianggap paling aman untuk kelestarian pohon pinus karena menyebabkan kerusakan batang yang relatif kecil. Penyiadapan getah pinus dengan sistem ini dilakukan dari bagian pangkal batang ke arah

atas dengan menggunakan pisau sadap, luka sadap berbentuk huruf V (pola India), lebar 15 cm, kedalaman 1 cm (bagian kayu yang terluka sekitar 0,2 cm) dan jarak antara setiap luka sadap 2 cm. Hasil getah dan pembuatan luka sadap baru dilakukan setiap periode 3-4 hari. Jika menggunakan perangsang maka dapat digunakan stimulan H₂SO₄ dengan konsentrasi 15% dengan volume sekitar 1 ml/luka sadap. Kelebihan dari sistem koprak (*Riil*) adalah sebagai berikut:

- a. Harga alat berupa pisau sadap murah
- b. Perawatannya sederhana.
- c. Biaya operasional penyadapan rendah.
- d. Luka bekas sadapan sedikit dan dangkal sehingga waktu penyembuhan luka sadap lebih cepat (2-3 tahun).
- e. Waktu penyadapan bidang sadap (2,5 tahun) lebih lama daripada sistem bor tetapi lebih singkat daripada sistem koakan, kerusakan kayu tidak ada

Sedangkan Kelemahan sistem ini yaitu:

- a. Memerlukan persyaratan tenaga penyadap yang terampil dan terlatih.
- b. Kedalaman penyadapan masih agak sulit dikontrol sesuai dengan ketentuan (maksimum 1 cm).
- c. Intensitas pembaharuan luka sadap (3-4) sama dengan sistem koakan tetap lebih singkat dari pada sistem bor.
- d. Hasil getah 2,3 g/pohon/hari (tanpa stimulan) dan 6,6 g/pohon/hari (dengan stimulan H₂SO₄ 15%) lebih rendah daripada sistem bor dan koakan.
- e. Kualitas hasil getah lebih rendah daripada penyadapan sistem bor dan relatif sama dengan sistem koakan.

3. Sistem Bor

Sistem penyadapan getah pinus dengan cara membor batang pohon menggunakan bor manual telah dilakukan di Indonesia khususnya Sumatera Utara dan KPH Bumiayu di Jawa pada tahun 1966. Namun sistem ini dinilai tidak praktis, dan tidak ekonomis serta menyusahakan para pekerja dalam pelaksanaannya, karena relatif butuh banyak tenaga yang dikeluarkan untuk

membuat satu luka bor, sehingga menyebabkan kapasitas kerja menjadi rendah.

Kelebihan sistem Bor adalah sebagai berikut:

- a. Kedalaman penyadapan lebih mudah dikontrol yaitu dengan memberikan tanda tertentu di bagian mata bor.
- b. Hasil getah 8,3 g/pohon/hari (tanpa stimulan) dan 11,9 g/pohon/hari (dengan stimulan H₂SO₄ 15%) lebih tinggi daripada hasil getah baik sistem koakan maupun sistem koprak.
- c. Kualitas getah sangat baik (tidak tercampur kotoran).
- d. Intensitas pembaharuan luka sadap lebih panjang (6-7) hari.
- e. Produktivitas kerja dan pendapatan penyadap lebih mudah ditingkatkan.

Sedangkan kelemahan sistem Bor yaitu:

- a. Harga dan biaya pemeliharaan mesin bor sadap sangat mahal.
- b. Memerlukan persyaratan kualifikasi tenaga penyadap yang lebih baik dibandingkan dengan sistem koakan dan koprak.
- c. Memerlukan pengetahuan tambahan tentang teknik perawatan alat sadap bor yang tidak sederhana.
- d. Waktu penyadapan bidang sadap singkat (kurang dari 1 tahun) dan kerusakan kayu banyak.

Penyadapan getah pinus dengan sistem koakan, koprak, dan bor masing-masing memiliki keunggulan dan kelemahan. Sistem koakan tergolong praktis dan ekonomis tetapi kurang lestari. Sistem koprak tergolong praktis dan lestari tetapi kurang ekonomis. Sistem bor tergolong kurang praktis, kurang ekonomis, dan kurang lestari. Penggunaan stimulan H₂SO₄ 15% pada setiap sistem penyadapan dapat meningkatkan produksi getah. Penyadapan getah pinus pada kawasan hutan lindung paling sesuai jika menerapkan sistem koprak, karena tidak merusak kayu dan luka sadap sudah dapat pulih kembali dalam waktu 2-3 tahun. Hasil getah dapat dimaksimalkan dengan menerapkan sistem koprak, bor, dan koakan secara bergantian dalam tiga rotasi penyadapan yang dilakukan pada kawasan hutan produksi atau pada pohon pinus yang akan disadap mati.

Menurut Lempang 2018, penyadapan getah pinus dapat dilakukan dengan menggunakan stimulan atau tanpa menggunakan stimulan (sadapan kering).

Produksi getah pinus dapat ditingkatkan dengan menggunakan stimulan (cairan perangsang). Berbagai penelitian terkait pemberian stimulan pada penyadapan pinus telah dikembangkan, seperti stimulan anorganik yang berbahan dasar asam kuat H₂SO₄ yang ditambahkan dengan asam kuat lainnya (misalnya HNO₃) dan diencerkan dengan air (H₂O). Penyadapan getah pinus pada hampir seluruh areal Perum PERHUTANI menggunakan stimulan anorganik dengan komposisi yang berbeda.

2.4 Faktor Produksi

Lahan kegiatan produksi atau proses produksi akan dapat terwujud jika didukung oleh faktor-faktor produksi. Faktor-faktor produksi adalah segala hal yang diperlukan untuk menciptakan, menghasilkan, atau menambah kegunaan suatu barang atau jasa. Menurut Dewi 2016, pada dasarnya faktor produksi ada 4 faktor produksi yaitu Lahan, tenaga kerja, modal dan pengusaha/kewirausahaan.

a. Lahan atau Tanah

Lahan merupakan merupakan sumberdaya alam sebagai wadah dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan, permukiman, industri, pertambangan, dan transportasi. Dalam memanfaatkan lahan, manusia seharusnya memperhatikan keadaan-keadaan tanah seperti kondisi tanah, keasaman tanah dan pengeringan tanah. Kondisi tanah yang harus diperhatikan manusia adalah mengenai lapisan tanah pertama lapisan tanah terutama lapisan bagian atas (*top soil*).

b. Tenaga Kerja

Tenaga kerja merupakan faktor produksi yang kedua dalam proses produksi usahatani. Dalam ilmu ekonomi, kerja diartikan sebagai daya manusia untuk melakukan usaha atau ikhtiar yang dijalankan untuk memproduksi benda-benda/bersifat produktif. Faktor produksi tenaga kerja merupakan faktor produksi asli yang memegang peranan penting dalam proses produksi. Tanpa tenaga kerja, sumber daya alam dan faktor-faktor produksi yang lain tidak dapat digunakan dalam proses produksi. Faktor

produksi tenaga kerja adalah segala kegiatan manusia yang dimanfaatkan untuk melakukan kegiatan produksi. Jelas disini bahwa tenaga yang dimaksud harus berasal dari manusia (asli) dan bukan berasal dari sumber lain buatan manusia (misalnya mesin, peralatan maupun robot).

Penggunaan tenaga kerja dalam usahatani mengikuti proses produksi usahatani, seperti kegiatan pengolahan tanah, penanaman, pemeliharaan hingga panen. Di samping itu, jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan dalam usahatani dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti tingkat perkembangan usahatani, jenis tanaman yang diusahakan, topografi dan jenis tanah, serta kemampuan bekerja petani. Kedudukan tenaga kerja dalam usahatani merupakan penting dalam usahatani swasembada, khususnya faktor tenaga kerja keluarga yaitu petani dan anggota keluarganya. Pada saat-saat tertentu, pada usahatani komersial, faktor tenaga keluarga dapat menentukan kelestarian usahatani. Balas jasa untuk penggunaan tenaga kerja manusia adalah upah (*wage*), gaji (*salary*), dan *royalty* (pembayaran atas paten, paten adalah “hak” di lapangan ilmu hukum). Sistem kerja pada kegiatan pertanian terdiri dari harian, bulanan, borongan, bagi hasil, dan gotong royong (Karmini 2018).

c. Faktor Produksi Modal

Walaupun kegiatan produksi dapat berjalan hanya dengan menggunakan sumber daya alam dan sumber daya manusia, namun hasil produksi akan dapat meningkat jika menggunakan faktor produksi yang ketiga yaitu modal. Segala sumberdaya yang berupa benda ataupun alat buatan manusia yang dapat digunakan untuk memperlancar kegiatan produksi dalam menghasilkan barang dan jasa disebut modal. Modal dalam usahatani adalah barang atau uang yang bersama-sama faktor produksi tanah dan tenaga kerja menghasilkan barang baru, yaitu produk pertanian.

Menurut sifatnya, modal dapat digolongkan menjadi modal tetap dan modal lancar. 1). Modal tetap (*fixed capital*), adalah modal yang sifatnya tetap dan tahan lama, artinya modal tersebut dapat digunakan berkali-kali selama kegiatan produksi berlangsung, misalnya mobil, mesin, dan bangunan. 2). Modal lancar (*variable capital*), adalah modal yang sifatnya tidak tahan

lama dan habis sekali pakai dalam satu proses produksi. Contoh dari modal ini adalah bahan baku, uang, bahan bakar, kertas dan sebagainya. Balas jasa atas penggunaan faktor produksi modal adalah bunga (*interest*). Faktor produksi modal digunakan untuk kegiatan produksi barang dan atau jasa yang digunakan langsung (*direct production*) atau barang-barang konsumsi. Produksi barang modal disebut produksi tidak langsung (*indirect production*) yaitu pembuatan barang modal untuk membantu produksi barang konsumsi (Karmini 2018).

d. Pengusaha atau kewirausahaan

Faktor produksi kewirausahaan adalah seorang pengusaha yang menggunakan kemampuan intelektualnya dan mempunyai kemampuan untuk mengelola dan menyatukan faktor-faktor produksi yang lain. Faktor produksi ini sering disebut faktor produksi rohania karena ia bekerja lebih banyak menggunakan kemampuan non fisik. Seseorang yang dapat disebut pengusaha yang mempunyai jiwa kewirausahaan jika ia mampu merencanakan mengorganisasi dan mengawasi kegiatan produksi dengan baik, mempunyai pengetahuan yang luas tentang manajemen sumber daya alam dan sumber daya manusia, mempunyai jiwa percaya diri, supel dan ramah serta berani mengambil resiko atas keputusan yang dibuat. Balas jasa kepada orang yang memiliki faktor produksi keahlian (*entrepreneur*) adalah laba (*profit*).

2.5 Analisis biaya

Menurut Hayati (2018) Biaya merupakan pengorbanan yang dikeluarkan oleh produsen dalam mengelola usaha taninya untuk mendapatkan hasil yang maksimal. Biaya juga merupakan pengeluaran yang harus dikeluarkan agar memperoleh suatu hasil (Cerlina 2021). Adanya unsur-unsur produksi yang bersifat tetap dan tidak tetap dalam jangka pendek mengakibatkan munculnya dua kategori biaya, yaitu biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya tidak tetap (*variable cost*).

Menurut Suparmoko (2001), biaya tetap adalah biaya produksi yang timbul karena penggunaan faktor produksi yang tetap, sehingga biaya yang dikeluarkan untuk membiayai faktor produksi juga tetap, tidak berubah walaupun

jumlah barang yang dihasilkan berubah-ubah. Sedangkan biaya tidak tetap merupakan biaya yang dikeluarkan oleh produsen sebagai akibat penggunaan faktor produksi variabel, sehingga biaya ini jumlahnya berubah-ubah sesuai dengan kuantitas produk yang dihasilkan. Menurut Firdaus (2008), biaya total merupakan keseluruhan jumlah biaya produksi yang dikeluarkan.

2.5.1 Biaya Tetap (*fixed cost*)

Biaya tetap adalah biaya yang jumlahnya tetap dalam volume kegiatan tertentu. Biaya tetap (*fixed cost*) juga dapat diartikan sebagai biaya yang secara total tidak berubah ketika aktivitas bisnis meningkat dan menurun. Biaya tetap didefinisikan sebagai biaya yang relatif tetap jumlahnya, dan terus dikeluarkan walaupun produksi yang diperoleh banyak atau sedikit. Jadi besarnya biaya tetap tidak tergantung pada besar kecilnya produksi yang diperoleh (Mulyadi 2009 dalam Winarko 2018). Biaya tetap adalah biaya relatif tetap jumlahnya dan selalu dikeluarkan walaupun produksi yang dihasilkan banyak atau sedikit, besarnya biaya tergantung pada besar kecilnya biaya produksi yang diperoleh (Ibrahim, 2021).

2.5.2 Biaya Variabel (*variable cost*)

Menurut Mulyadi 2009 dalam Winarko 2018, biaya variabel adalah biaya yang jumlahnya berubah sebanding dengan perubahan volume kegiatan. Biaya Variabel besar kecilnya dipengaruhi oleh produksi yang diperoleh, sehingga biaya ini sifatnya berubah-ubah tergantung dari besar kecilnya produksi yang diinginkan. Contoh biaya variabel adalah biaya untuk sarana produksi meliputi biaya tenaga kerja, dan input bibit, pupuk, pestisida (Soekartawi 2006). Biaya variabel merupakan biaya yang besar-kecilnya dipengaruhi oleh produksi yang dihasilkan atau keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh faktor produksi.

2.5.3 Analisis Total Biaya

Untuk menghitung jumlah total biaya masyarakat dalam pemanfaatan getah pinus, maka untuk menggunakan analisis ini dengan rumus sebagai berikut (Yusdi, dkk 2019):

$$TC = TFC + TVC$$

Keterangan:

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

TFC = *Total fixed Cost*/ Biaya Tetap Total (Rp/Tahun)

TVC = *Total Variable Cost*/ Biaya Variabel Total (Rp/Tahun).

2.6 Analisis Penerimaan

Penerimaan, yaitu jumlah hasil produksi dikalikan dengan harga satuan produksi total yang dinilai dalam satuan rupiah, dan dinyatakan dalam satuan rupiah per satu kali proses produksi (Septiawan dkk, 2017). Penerimaan merupakan hasil yang diperoleh oleh petani selama melakukan kegiatan usaha tani, total penerimaan didapatkan dari hasil produksi selama satu tahun dikali dengan harga komoditi yang ditanam. Total penerimaan yang didapatkan oleh petani juga dapat menggambarkan tingkat produktivitas lahan dan harga komoditi, apabila produktivitas lahan atau harga komoditi tinggi maka penerimaan yang diterima juga relatif besar, dan sebaliknya (Pambudi, 2008). Untuk menghitung penerimaan yang diperoleh dari hasil penyadapan getah pinus, maka digunakan rumus analisis penerimaan sebagai berikut (Yusdi., dkk., 2019):

$$TR = Q \cdot P$$

Keterangan:

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

Q = *Quantity* / Total Produksi (Rp/Tahun)

P = *Price* / Harga Jual (Rp/Tahun)

2.7 Pendapatan

Pendapatan adalah salah satu indikator untuk mengukur kesejahteraan kelangsungan hidup seseorang atau masyarakat. Pendapatan juga merupakan selisih antara penerimaan dengan biaya total yang telah dikeluarkan (Cerlina 2021). Pendapat lain dikemukakan Lumintang (2013), bahwa pendapatan merupakan salah satu indikator yang mampu untuk mengukur kesejahteraan masyarakat, dan mencerminkan kemajuan ekonomi suatu masyarakat.

Dalam menganalisis suatu pendapatan prinsip yang harus digunakan yaitu dengan melihat penerimaan dan pengeluaran pada pemanfaatan lahan yang akan dihitung pendapatan keseluruhannya.

$$I = TR - TC$$

Keterangan:

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

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

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

2.8 Sewa Lahan (*Land Rent*)

Sumberdaya lahan merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia, hal ini karena sumberdaya lahan merupakan masukan/input yang diperlukan untuk setiap bentuk aktivitas manusia seperti untuk pertanian, industri, pemukiman, transportasi, rekreasi, dal lain-lain. Lahan juga merupakan faktor produksi yang sangat menentukan bagi proses pembangunan ekonomi suatu Negara. Penggunaan lahan merupakan setiap bentuk campur tangan manusia terhadap sumberdaya lahan baik yang bersifat menetap (permanen) maupun daur (siklus) yang bertujuan memenuhi kebutuhan hidupnya baik materil maupun spiritual .Penggunaan lahan pada umumnya tergantung pada kemampuan lahan dan pada lokasi lahan (Pambudi, 2008). Lahan merupakan sumberdaya alam sebagai wadah dan faktor produksi strategis bagi kegiatan pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Semua sektor pembangunan fisik memerlukan lahan, seperti sektor pertanian, kehutanan,

permukiman, industri, pertambangan, dan transportasi (Suparmoko 1989 dalam Pambudi, 2008).

Menurut Rahim (2007), secara teoritis alokasi pemanfaatan lahan dapat dilaksanakan melalui beberapa mekanisme, yaitu :

1. penataan ruang oleh pemerintah melalui undang-undang.
2. melalui mekanisme pasar.
3. kombinasi antara pengaturan pemerintah dan mekanisme pasar.

Penggunaan lahan oleh masyarakat pada suatu wilayah merupakan pencerminan dari kegiatan manusia pada wilayah yang mendukungnya. Pemanfaatan sumberdaya lahan untuk berbagai penggunaan bertujuan untuk menghasilkan barang-barang pemuas kebutuhan manusia yang terus meningkat sebagai akibat pertambahan penduduk dan perkembangan ekonomi (Suparmoko dalam pambudi 2008).

Lahan memiliki nilai ekonomi dan nilai pasar yang berbeda-beda, salah satu cara untuk menentukan nilai faktor produksi yang berasal dari alam seperti lahan adalah dengan menggunakan konsep *land rent*. *Land rent* merupakan konsep yang penting dalam mempelajari penerimaan ekonomi dari penggunaan sumberdaya lahan untuk produksi. *Land rent* dapat didefinisikan sebagai surplus ekonomi yaitu merupakan kelebihan nilai produksi total di atas biaya total Suparmoko dalam Pambudi, 2008. Sementara menurut Nasution dalam Rahim (2007), *land rent* merupakan pendapatan bersih yang diperoleh suatu pelaku ekonomi melalui kegiatan yang dilakukan pada suatu unit ruang dengan teknologi dan efisiensi manajemen tertentu dan dalam suatu kurun waktu tertentu secara formal.

Suatu bidang lahan tidak mempunyai nilai ekonomi lahan selama tidak melakukan usaha atau kegiatan pada lahan tersebut. Mubyarto dalam Pambudi (2008), menjelaskan pula bahwa sewa ekonomi lahan merupakan bagian dari nilai produksi lahan yang merupakan bagian dari nilai 14 produksi secara keseluruhan sebagai hasil usaha yang dilakukan pada lahan tersebut. Jasa produksi lahan tersebut merupakan jasa yang diperoleh dari pengelolaan lahan bukan jasa karena pemilikan lahan tersebut. Surplus ekonomi dari sumberdaya lahan dapat dilihat

dari surplus ekonomi karena kesuburan tanahnya dan surplus ekonomi karena lokasi ekonomi.

Rustiadi dkk, (2011) menyampaikan bahwa *land rent* secara sederhana didefinisikan sebagai surplus ekonomi, yaitu pendapatan bersih atau benefit yang diterima suatu bidang lahan tiap meter persegi tiap tahun akibat dilakukannya suatu kegiatan pada bidang lahan tersebut. Pendapatan bersih atau benefit ini berasal dari total penerimaan dikurangi dengan total biaya produksi yang dikeluarkan. Nilai *land rent* merupakan fungsi dari nilai produksi, harga komoditas, biaya produksi dan biaya transportasi yang dipengaruhi oleh jarak lokasi ke pusat pemasaran (Sobari dkk, 2008).

Menurut Mubyarto dalam Pambudi 2008, faktor-faktor yang mempengaruhi *land rent* adalah :

1. perbedaan kesuburan tanah.
2. perbedaan jarak dari pasar.
3. perbedaan biaya produksi .
4. perbedaan lahan yang terbatas (*scarcity of land*) sehubungan dengan kondisi lingkungan lahan tersebut.

Pemanfaatan yang optimal sumberdaya lahan diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan. Dalam ekonomi lahan, perubahan penggunaan lahan terkait erat dengan surplus lahan (*land rent*) yang dapat diartikan nilai sebagai keuntungan bersih (*surplus*) dari aktivitas pemanfaatan lahan per satuan luas dalam waktu tertentu (Ruswandi, 2005). Nilai pemanfaatan lahan perlu dipecahkan melalui analisis *land rent*. *Land rent* itu sendiri merupakan konsep dalam teori ekonomi sumberdaya lahan yang didefinisikan sebagai surplus atau nilai lebih dari manfaat yang didapat atas biaya yang dikeluarkan dalam pemanfaatan sumberdaya lahan (fahri 2016). Rumus yang digunakan adalah (Darusman , 1992).

$$\mathbf{LR = TR - TC (1 + 20\%)}$$

Keterangan:

LR = *Land Rent* / Sewa Lahan (Rp/Tahun)

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

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

a% = Keuntungan Normal (20%).

Nilai Aktual adalah suatu kejadian yang bersifat nyata, benar-benar terjadi tidak terikat dengan waktu. Nilai Potensial adalah sebuah istilah dari kata potensi yang berarti memiliki kemampuan namun belum tercapai saat ini, namun bisa berpotensi dicapai. Sewa lahan aktual adalah nilai produksi yang seharusnya dibayarkan yang benar-benar terjadi saat ini. Sedangkan untuk sewa lahan potensial adalah sewa lahan yang memiliki kemampuan dan berpotensi untuk ditingkatkan nilainya dan dicapai dengan faktor harga yang lebih tinggi, biaya transportasi, serta aksesibilitas.