

EKONOMI SUMBERDAYA LAHAN

Oleh:
Asdar Iswati *)

Pendahuluan

Lahan (*land*) merupakan suatu wilayah di permukaan bumi, mencakup semua komponen biosfer yang dapat dianggap tetap atau bersifat siklis yang berada di atas dan di bawah wilayah tersebut, termasuk atmosfer, tanah, batuan induk, relief, hidrologi, tumbuhan dan hewan, serta segala akibat yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia di masa lalu dan sekarang. Faktor-faktor tersebut semuanya berpengaruh terhadap penggunaan lahan baik saat ini maupun pada masa yang akan datang. Oleh karena itu, sumberdaya lahan merupakan sumberdaya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia (FAO, 1976).

Dalam sistem produksi, lahan merupakan salah satu input produksi penting. Terutama di Indonesia yang pembangunan ekonominya masih di dominasi oleh sektor pertanian, sehingga penguasa lahan menjadi faktor produksi dan sekaligus penguasa ekonomi. Faktanya sepuluh orang terkaya di Indonesia versi Majalah Forbes merupakan penguasa lahan terluas di Indonesia. Sebagian besar bisnis mereka di sektor perkebunan sawit, pertambangan, kehutanan, dan properti. Mereka bisa menguasai lahan ratusan ribu hektare, bahkan jutaan hektare. Sedangkan petani gurem hanya menguasai lahan 0,3 hektare. Akibatnya terjadi ketimpangan pendapatan sangat akut

Penggunaan lahan pada umumnya tergantung pada kemampuannya dan lokasinya. Untuk aktivitas pertanian, penggunaan lahan tergantung pada kelas kemampuan lahan. Kelas kemampuan lahan dicirikan oleh adanya perbedaan sifat-sifat yang merupakan faktor penghambat untuk penggunaannya. Faktor penghambat tersebut meliputi tekstur tanah, kemiringan lereng, tingkat erosi yang terjadi, drainase, permeabilitas tanah, kedalaman tanah, batuan, banjir, garam. Penggunaan lahan juga tergantung pada lokasi. Penggunaan lahan paling luas untuk pertanian tanaman pangan, perkebunan, kehutanan, padang penggembalaan, dan

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

perikanan. Sedangkan penggunaan di wilayah kota untuk pemukiman, industri, perdagangan, dan rekreasi. Penggunaan lahan untuk rekreasi juga meliputi pantai, gunung, atau danau.

Berdasarkan penggunaan lahan di daerah pertanian dan kota, maka lahan memiliki nilai ekonomi dan nilai pasar berbeda-beda. Lahan di perkotaan memiliki nilai pasar tertinggi karena merupakan tempat tinggal dan sumber penghidupan manusia yang paling efisien, dan memberikan nilai produksi tertinggi. Namun penggunaan lahan terbaik tergantung pada pemilikinya. Apakah dinilai dengan uang atau nilai-nilai sosial, atau tidak dapat diraba (*intangible*). Selain itu, penggunaan lahan terbaik dan tertinggi tergantung pada kapasitas penggunaan lahan serta tinggi rendahnya permintaan lahan. Penggunaan lahan nilai terbaik dan tertinggi di negara-negara maju dan berkembang adalah daerah industri dan perdagangan, menyusul daerah pemukiman, kemudian daerah pertanian, terakhir padang penggembalaan (Suparmoko, 1997).

Dalam ekonomi sumberdaya lahan menggunakan dua konsep penting yaitu sewa lahan dan keuntungan usaha. Sewa tanah (*contract rent*) merupakan pembayaran dari penyewa kepada pemilik lahan dalam jangka waktu tertentu. Keuntungan usaha atau surplus ekonomi (*economic rent* atau *land rent*) merupakan kelebihan nilai produksi total di atas biaya total. Nilai tersebut tidak termasuk pajak, royalty, dan pungutan lain, serta laba yang layak diterima oleh pengusaha. Jadi surplus ekonomi sumberdaya lahan dapat ditentukan dari kualitas lahan dan lokasinya. Dalam tulisan ini ekonomi sumberdaya lahan difokuskan pada surplus ekonomi (*land rent*) penggunaan lahan pertanian dan permukiman. Khususnya di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman (Ariani 2011), Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor (Novrizanjaya 2013), dan Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang (Juwita 2015)

Ekonomi Lahan

Ekonomi lahan (*economic rent* atau *land rent*) adalah surplus pendapatan yang diperoleh atas penggunaan sebidang lahan. Nilainya ditentukan oleh kemampuan lahan atau kesesuaian lahan di lokasi tertentu, sehingga menghasilkan penerimaan untuk menutupi biaya produksi. Oleh karena itu, ekonomi lahan dibedakan menjadi *ricardian rent* dan

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

locational rent. Nilai *ricardian rent* ditentukan sifat intrinsik sebidang lahan, seperti kesuburan tanah dan topografi yang mempengaruhi produktivitas tanah. Jadi nilai ekonomi *ricardian rent* merupakan surplus sebagai akibat dari kualitas dan daya dukung fisik lahan. Nilai *locational rent* ditentukan oleh perbedaan lokasi. Jadi nilainya merupakan surplus sebagai akibat lokasi atau jarak suatu lahan terhadap suatu kegiatan tertentu. Faktor-faktor yang menentukan adalah jarak, aksesibilitas, dan biaya transportasi. Jadi dalam menilai ekonomi lahan harus mempertimbangkan nilai *ricardian rent* dan *locational rent* secara bersamaan, sehingga tidak menilai pada saat sekarang saja, tetapi yang lebih penting menilai pada masa yang akan datang. Selain itu, juga perlu mempertimbangkan *sociocultural rent* dan *ecological rent*. Dengan demikian nilai ekonomi lahan berkelanjutan.

Nilai ekonomi lahan (*land rent*) didefinisikan sebagai pendapatan perperiode yang dapat diperoleh dengan menggunakan atau menyewa lahan. Perhitungannya didasarkan periode satu tahun (Gnedenko 2022). Karena itu, nilai ekonomi lahan merupakan keuntungan yang diperoleh dari aktivitas pada suatu luasan lahan selama kurun waktu satu tahun. Pada umumnya dinilai dari pendapatan bersih per m² lahan per tahun untuk penggunaan tertentu. Nilai ekonomi lahan dihitung dengan menggunakan rumus:

$$LR = Y(m - c) - Y.t.d$$

Keterangan:

LR = *land rent* (Rp/m²/tahun)

Y = output per unit lahan (kg/m²)

m = harga satuan output (Rp/kg)

c = biaya produksi persatuan output (Rp/kg)

t = biaya transportasi persatuan output (Rp/kg/km)

d = jarak antara lokasi produksi dengan pusat pasar (km)

Nilai Ekonomi Lahan Pertanian

Nilai minimum, maksimum, dan rata-rata *land rent* (LR) lahan pertanian di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang terendah.

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

Sedangkan rata-rata nilai LR di Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor tertinggi (Tabel 1). Terendahnya nilai LR lahan pertanian minimum, maksimum, dan rata-rata di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang karena topografi lahan pertanian sebagian besar berombak sampai bergelombang, irigasi sederhana, dan sebagian besar usahatannya padi sawah. Tertingginya rata-rata nilai LR lahan pertanian di Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor karena topografinya sebagian besar datar dengan irigasi teknis. Selain itu, jenis komoditas yang diusahakan bervariasi. Komoditas yang ditanam kebanyakan padi, talas, jagung, singkong, dan mentimun.

Tabel 1 Nilai *land rent* pertanian di Kecamatan Depok, Bogor Selatan, dan Padarincang

No.	Lokasi	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman	612	3.576	2.094,0
2.	Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor	584	20.995	10.789,5
3.	Kecamatan Padarincang, Kabupaten Serang	560	1.002	781,0

Sumber : Ariani(2011), Novrizanjaya (2013), Juwita (2015)

Nilai Ekonomi Lahan Sawah Irigasi

Data nilai minimum, maksimum, dan rata-rata LR sawah irigasi di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman dan Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang pada Tabel 2 sama dengan data pada Tabel 1 karena usahatannya hanya padi sawah. Sedangkan usahatannya di Kecamatan Bogor Selatan selain padi sawah ada komoditas lainnya.

Tabel 2 menunjukkan bahwa nilai minimum, maksimum, dan rata-rata LR sawah irigasi di Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor > di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman > di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang (Tabel 2). Hal tersebut disebabkan oleh perbedaan kelengkapan fasilitas pengairan yaitu pengairan teknis di Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor, pengairan setengah teknis di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman, dan pengairan sederhana di Kecamatan

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

Padarincang Kabupaten Serang. Pengairan teknis di Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor sangat menunjang tingginya produktivitas padi. Sebaliknya pengairan sederhana di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang tidak menunjang produktivitas padi. Selain itu sawah irigasi di Kecamatan Padarincang topografinya dari datar sampai bergelombang.

Tabel 2 Nilai *land rent* lahan sawah irigasi di Kecamatan Depok, Bogor Selatan, dan Padarincang

No.	Lokasi	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman	612	3.576	2.094
2.	Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor	4.848	20.995	12.922
3.	Kecamatan Padarincang, Kabupaten Serang	560	1.002	781

Sumber : Ariani(2011), Novrizanjaya (2013), Juwita (2015)

Nilai minimum, maksimum, dan rata-rata LR sawah irigasi di desa Maguwaharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman tertinggi. Sedangkan di desa Condongcatur nilai maksimum dan rata-ratanya terendah (Tabel 3). Tertingginya nilai minimum, maksimum, dan rata-rata LR sawah irigasi di desa Maguwaharjo karena selokan Mataram yang menjadi irigasi primer mengalir tepat di tengah wilayah desa sehingga ketersediaan air cukup dan merata. Terendahnya nilai maksimum dan rata-rata LR sawah irigasi di desa Condongcatur karena lokasinya jauh dari sumber air irigasi sehingga ketersediaan air tidak mencukupi. Oleh karena itu, dalam satu tahun hanya ditanami dua kali (padi-bera-padi).

Tabel 3 Nilai *land rent* lahan sawah irigasi di desa Kecamatan Depok Kabupaten Sleman

No.	Desa	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Condongcatur	612	1.087	850
2.	Caturtunggal	612	1.424	1.018
3.	Maguwaharjo	2.988	3.576	3.282

Sumber: Ratri Ariani (2011)

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

Nilai LR lahan sawah pada setiap kelas kemiringan lereng beragam. Keragaman tersebut dipengaruhi oleh biaya tenaga kerja, biaya saprotan, produksi, dan biaya transportasi. Keragaman LR sawah terbesar pada kelas kemiringan lereng > 8 – 15% karena letak sawah menyebar pada semua kemiringan lereng. Sedangkan LR sawah pada kelas kemiringan lereng 0 -3 % kecil. Nilai LR sawah semakin rendah pada kelas kemiringan lereng tinggi, yaitu kelas >8 – 15% (Tabel 4). Rendahnya nilai LR disebabkan oleh produktivitas tanahnya rendah dan biaya transportasi mahal. Rendahnya produktivitas tanah tersebut disebabkan oleh terjadinya erosi sehingga mengakibatkan kesuburan tanah rendah yang mengakibatkan produktivitas tanaman rendah.

Tabel 4 Nilai *land rent* lahan sawah irigasi pada kelas kemiringan lereng berbeda di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang

No.	Klas Kemiringan Lereng (%)	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	0 -3	719	1.148	934
2.	>3 - 8	425	984	705
3.	>8 -15	386	988	687

Sumber: Juwita (2013)

Keragaman nilai LR sawah irigasi terbesar pada sawah berjarak 1.400 – 1.600 m dari sungai. Besarnya keragaman tersebut disebabkan oleh beragamnya ketersediaan air, saprotan yang digunakan petani dan biaya tenaga kerja berbeda sehingga mengakibatkan produktivitas padi beragam. Sedangkan keragaman nilai LR sawah yang berjarak 200 – 400 m dari sungai kecil karena ketersediaan air merata sehingga produktivitas tanah juga merata. Rataan nilai LR sawah berjarak >200 – 400 m dari sungai paling besar, sedangkan terendah berjarak >1.400 -1.600 m (Tabel 5). Rataan nilai LR sawah berjarak >200 – 400 m dari sungai paling besar karena padi mendapatkan air cukup untuk pertumbuhan padi baik pada musim penghujan maupun musim kemarau sehingga produktivitas padi tinggi. Sebaliknya sawah berjarak >1.400 -1.600 m dari sungai rata-rata nilai LRnya terendah karena ketersediaan air terutama pada musim kemarau tidak mencukupi untuk pertumbuhan padi sehingga produktivitas padi rendah. Nilai LR maksimum sawah berjarak >200 -1000 m dari sungai

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

hampir sama, yaitu \geq Rp 1.000/m²/th dan berjarak >1.000 – 1.600 m \geq Rp. 950/m²/th. Nilai yang hampir sama tersebut karena ketersediaan air sama, sehingga produktivitas tanah dan tanaman sama.

Tabel 5 Nilai *land rent* lahan sawah irigasi berdasarkan jarak ke sungai di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang

No.	Jarak ke sungai (m)	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	0 - 200	503	984	744
2.	> 200 - 400	785	1.149	967
3.	> 400 - 600	425	1.004	715
4.	> 600 - 800	617	1.081	849
5.	> 800 - 1000	452	1.000	726
6.	> 1000 - 1200	439	962	701
7.	> 1200 - 1400	413	950	682
8.	> 1400 - 1600	386	967	677
9.	> 1600 - 1800	562	887	725

Sumber: Juwita (2013)

Keragaman nilai LR sawah terbesar berjarak >500 – 1.000 m dari jalan dan terkecil berjarak 3.000 – 3.500 m dari jalan. Besarnya keragaman nilai LR sawah berjarak > 500 – 1.000 m dari jalan disebabkan oleh produktivitas padi berbeda yang merupakan akibat dari kualitas tenaga kerja berbeda walaupun saprotannya sama, sehingga sangat berpengaruh terhadap produktivitas dan produksi padi. Kecilnya keragaman nilai LR sawah berjarak 3.000 – 3.500 m dari jalan karena biaya saprotan sama dan biaya tenaga kerja sesuai kesepakatan antara tenaga kerja dan petani sehingga variasinya kecil. Rataan nilai LR sawah semakin jauh dari jalan semakin tinggi (Tabel 6). Hal ini disebabkan topografi sawah datar sehingga produktivitas padi tinggi sehingga dapat menutupi biaya transportasi tinggi.

Tabel 6 Nilai *land rent* lahan sawah irigasi berdasarkan jarak ke jalan di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang

No.	Jarak ke Jalan (m)	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	0 - 500	413	1.149	781
2.	> 500 - 1000	425	988	707
3.	> 1000 - 1500	386	926	656
4.	> 1500 - 2000	872	912	892
5.	> 2000 - 2500	815	950	883
6.	> 2500 - 3000	832	950	891
7.	> 3000 - 3500	887	907	897

Sumber: Juwita (2013)

Nilai Ekonomi Lahan Terbangun Untuk Permukiman

Nilai LR maksimum dan rata-rata lahan terbangun di desa Caturtunggal > Condongcatur > Maguwoharjo Kecamatan Depok Kabupaten Sleman (Tabel 7). Tingginya nilai LR maksimum dan rata-rata lahan terbangun di desa Caturtunggal karena lebih dekat dengan pusat kota, di desa Condongcatur karena merupakan pusat pendidikan terutama perguruan tinggi. Oleh karena itu, di kedua lokasi tersebut banyak dibangun rumah untuk kos atau disewakan. Sedangkan di desa Maguwoharjo nilai LR maksimum dan rata-rata lahannya terendah, karena lahan terbangun digunakan untuk rumah tinggal sehingga nilainya hanya berdasarkan nilai jual obyek pajak (NJOP).

Tabel 7 Nilai *land rent* lahan terbangun di desa Kecamatan Depok Kabupaten Sleman

No.	Desa	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Condongcatur	5.081	5.282.000	2.643.541
2.	Caturtunggal	3.482	7.116.667	3.560.075
3.	Maguwoharjo	6.467	1.394.286	700.377

Sumber: Ariani (2011)

Rataan nilai LR untuk pemukiman di Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor di kawasan perdagangan > kawasan permukiman > kawasan

pertanian (Tabel 8). Besarnya nilai LR untuk permukiman di kawasan perdagangan karena NJOP dikawasan tersebut umumnya lebih tinggi dari NJOP di kawasan permukiman dan pertanian. Nilai NJOP ini ditetapkan pemerintah, terdiri dari harga lahan dan kelas bangunan. Nilainya bervariasi ditentukan berdasarkan aksesibilitas, produktivitas lahan, dan kondisi fisik lahan atau bangunan. Sedangkan rendahnya nilai *land rent* permukiman di kawasan pertanian dipengaruhi oleh faktor lokasi, kemudahan aksesibilitas ke jalan utama, dan nilai LR di kawasan pertanian rendah. Umumnya lahan pertanian berada jauh dari kawasan permukiman dan perdagangan sehingga jarak yang ditempuh ke jalan utama lebih sulit. Hal ini menyebabkan nilai jual lahan untuk permukiman di kawasan pertanian menjadi lebih rendah jika dibandingkan dengan di kawasan permukiman dan perdagangan.

Tabel 8 Nilai *land rent* untuk permukiman di kawasan permukiman, perdagangan, dan pertanian di Kecamatan Bogor Selatan

No.	Kawasan	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Permukiman	10.000	31.625	19.332
2.	Perdagangan	5.951	40.082	19.992
3.	Pertanian	6.467	12.674	9.571

Sumber: Novrizanjaya (2013)

Rataan nilai LR untuk permukiman di kawasan permukiman Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor terbesar di kelurahan Rancamaya karena sebagian besar merupakan permukiman rumah mewah dan lokasinya dekat dengan akses jalan tol. Oleh karena itu nilai jualnya tinggi. Sedangkan permukiman di desa Bojongkerto, Mulyaharja, dan Pamoyanan juga perumahan mewah, tetapi aksesibilitasnya ke jalan tol lebih jauh sehingga rata-rata nilai LRnya lebih rendah dari LR permukiman di desa Rancamaya (Tabel 9).

Tabel 9 Nilai *land rent* untuk permukiman di kawasan permukiman di kelurahan Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor

No.	Desa	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Bojongkerto	13.953	27.315	20.326
2.	Mulyoharjo	10.000	27.841	16.268
3.	Pamoyanan	13.017	31.625	20.573
4.	Rancamaya	15.000	26.071	20.928

Sumber: Novrizanjaya (2013)

Rataan nilai LR untuk permukiman di kawasan perdagangan Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor di kelurahan Genteng tertinggi (Tabel 10). Tingginya nilai LR di kelurahan Genteng karena nilai NJOP lahan permukiman di kawasan perdagangan tinggi dan ditentukan oleh nilai bangunan yang tinggi. Sedangkan nilai LR di kelurahan Pamoyanan, Mulyoharjo, dan Harjasari nilai tanahnya tinggi, tetapi nilai bangunannya lebih rendah dari bangunan di kelurahan Genteng. Oleh karena itu, rata-rata tertinggi nilai LR untuk permukiman di kawasan perdagangan Kecamatan Bogor di kelurahan Genteng.

Tabel 10 Nilai *land rent* untuk permukiman di kawasan perdagangan di Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor

No.	Desa	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Harjasari	8.558	25.830	18.341
2.	Kertamaya	16.708	19.286	17.997
3.	Mulyoharjo	5.951	40.082	20.859
4.	Pamoyanan	17.839	25.000	20.711
5.	Genteng	15.625	27.083	21.354

Sumber: Novrizanjaya (2013)

Nilai Ekonomi Lahan Terbangun Untuk Perdagangan

Nilai LR untuk perdagangan di kawasan perdagangan lebih besar dari di kawasan permukiman karena berbagai jenis perdagangan berpusat di kawasan perdagangan (Tabel 11). Dengan demikian akan terjadi penghematan biaya transportasi pembelian bahan baku dan penjualan

*) *Dosen Sekolah Vokasi Institut Pertanian Bogor*

produk yang dihasilkan. Sebaliknya nilai LR untuk perdagangan di kawasan permukiman, karena itu nilainya rendah.

Tabel 11 Nilai *land rent* untuk perdagangan di kawasan perdagangan dan permukiman di Kecamatan Bogor Selatan

No.	Kawasan	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Perdagangan	341.343	1.959.135	1.150.239
2.	Permukiman	275.792	445.000	360.396

Keterangan: Hasil pengolahan data Novrizanjaya (2013)

Rataan nilai LR untuk perdagangan di kawasan perdagangan Kecamatan Bogor Selatan tertinggi di kelurahan Mulyoharjo karena lokasinya berdekatan dengan lokasi wisata *The Jungle* Bogor dan *Nirwana Residence*. Oleh karena itu, banyaknya wisatawan ke *The Jungle* maka meningkatkan konsumen sehingga meningkatkan pendapatan. Sedangkan rata-rata nilai LR di kelurahan Genteng terendah karena lokasinya jauh dari pusat aktivitas penduduk sehingga usaha perdagangan tidak berkembang (Tabel 12).

Tabel 12 Nilai *land rent* untuk perdagangan di kawasan perdagangan di Kecamatan Bogor Selatan

No.	Kelurahan	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Harjasari	500.000	1.350.536	798.884
2.	Kertamaya	250.000	1.796.786	616.437
3.	Mulyoharjo	348.679	3.291.111	1.559.324
4.	Pamoyanan	192.593	2.700.741	944.492
5.	Genteng	415.444	656.500	517.314

Sumber: Novrizanjaya (2013)

Rataan nilai LR untuk perdagangan di kawasan permukiman di Kecamatan Bogor Selatan tertinggi di kelurahan Mulyoharjo seperti di kawasan perdagangan. Sedangkan terendah di kelurahan Bojongkerto (Tabel 13). Rendahnya rata-rata nilai LR di kelurahan Bojongkerto untuk perdagangan di kawasan permukiman karena lokasinya jauh dari aktivitas

penduduk dan aksesibilitasnya tidak baik sehingga aktivitas masyarakat dalam perdagangan tidak berkembang.

Tabel 13 Nilai *land rent* untuk perdagangan di kawasan permukiman di Kecamatan Bogor Selatan

No.	Kelurahan	Nilai Land Rent (Rp./m ² /th)		
		Minimum	Maksimum	Rataan
1.	Bojongkerto	298.000	305.625	301.813
2.	Mulyoharjo	248.542	480.000	728.542
3.	Pamoyanan	300.625	364.375	332.500
4.	Rancamaya	256.000	630.000	443.000

Sumber: Novrizanjaya (2013)

Daftar Pustaka

- Ariani R. 2011. Analisis land rent sawah irigasi dan lahan terbangun di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman. Skripsi. Institut Pertanian Bogor. Bogor
- FAO. 1976. A framework for land evaluation. FAO Soils Bulletin No. 32. ILRI. Wageningen The Netherlands
- Gnedenko E. 2022. Land Economics and Policy . Boston University. Boston. https://www.bu.edu/eci/files/2020/06/Land-economics_final.pdf 21 November 2022
- Juwita A. R. 2015. Keterkaitan nilai land rent lahan sawah irigasi dengan kemiringan lereng, jarak terhadap jalan, dan sungai di Kecamatan Padarincang Kabupaten Serang. Skripsi. Institut Pertanian Bogor. Bogor
- Novrizanjaya R. 2013. Analisis perubahan rencana tata ruang wilayah, kesesuaian pengalokasian ruang, dan nilai land rent di Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Skripsi. Institut Pertanian Bogor. Bogor
- Suparmoko M, 1997. Ekonomi sumberdaya alam dan lingkungan. Edisi 3. BPFY Yogyakarta. Yogyakarta.