Hasil-hasil penelitian yang dilakukan STPN di tahun 2015 ini telah berusaha menggali dan menampilkan berbagai fenomena dan realitas pelaksanaan reforma agraria sebagai sebuah kebijakan agraria lengkap dengan kondisi institusi kelembagaan agraria kita saat ini. Harapannya bahwa melalui tulisan-tulisan di buku ini akan menjadi inspirasi yang mengilhami para peneliti dan pegiat agraria untuk terus tumbuh dan berkembang menuju arah pembaharuan agraria yang mampu memberikan keadilan dan kemanfaatan sebenarnya bagi masyarakat dengan tidak meninggalkan kepastian hukum. Semoga substansi hasil-hasil penelitian ini akan memberikan pembelajaran bagi kita semua untuk kembali memahami filosofi pengelolaan agraria guna mewujudkan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat dan ruang hidup yang menyejahterakan manusia.

STPN PRESS
Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman
Tlp. 0274-587529

ISBN 602789426-1

REFORMA KELEMBAGAAN DAN KEBIJAKAN AGRARIA

Penyunting: Widhiana H. Puri

Penyunting: Widhiana H. Puri

REFORMA KELEMBAGAAN DAN KEBIJAKAN AGRARIA

(Hasil Penelitian Strategis STPN 2015)

REFORMA KELEMBAGAAN DAN KEBIJAKAN AGRARIA

(Hasil Penelitian Strategis STPN 2015)

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta

Lingkup Hak Cipta

Pasal 2 :

1. Hak Cipta merupakan hak eksklusif bagi Pencipta atau Pemegang Hak Cipta untuk mengumumkan atau memperbanyak ciptaannya, yang timbul secara otomatis setelah suatu ciptaan dilahirkan tanpa mengurangi pembatasan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan Pidana

Pasal 72 :

1. Barangsiapa dengan sengaja atau tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) atau Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu Ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau Hak Terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan/atau denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

REFORMA KELEMBAGAAN DAN KEBIJAKAN AGRARIA

(Hasil Penelitian Strategis STPN 2015)

Tim Peneliti STPN, 2015

Penyunting
Widhiana H. Puri

STPN Press, 2015

REFORMA KELEMBAGAAN DAN KEBIJAKAN AGRARIA
(Hasil Penelitian Strategis STPN 2015)
©PPPM STPN

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia oleh:
STPN Press, Desember 2015
Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman
Yogyakarta, 55293, Tlp. (0274) 587239
Faxs: (0274) 587138
Website: www.pppm.stpn.ac.id
E-mail: stpn.press@yahoo.co.id

Penulis: Tim Peneliti Srategis STPN 2015
Penyunting: Widhiana H. Puri
Layout: Nanjar Tri Mukti
Disain Cover: Nazir

REFORMA KELEMBAGAAN DAN KEBIJAKAN AGRARIA
(Hasil Penelitian Strategis STPN 2015)
STPN Press, 2015
xiv + 238 hlm.: 16 x 24 cm
ISBN: .....

Tidak diperjualbelikan diperbanyak untuk kepentingan pendidikan dan kalangan sendiri

KATA PENGANTAR
Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat

Penelitian Strategis Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional merupakan sebuah tradisi yang dibangun dengan niat untuk mewujudkan Tridarma Perguruan Tinggi berupa penelitian. Dharma yang sangat mulia untuk membuat seorang dosen atau pendidik ibaratnya turun gunung guna melihat realitas kontemporer yang terjadi. Hal ini penting sebagai upaya untuk membumikan keilmuan yang sifatnya abstrak pada hal yang bersifat faktual sehingga tujuan untuk mengumpan bahan ajar yang sifatnya *up date* dapat terus dilakukan.

Kegiatan Penelitian Strategis PPPM STPN Tahun 2015 kali ini di bingkai dengan tema 'Reforma Kelembagaan dan Kebijakan Agraria'. Tema ini menjadi penting mengingat perguliran kebijakan agraria nasional utama yang diusung pemerintah dengan nama Reforma Agraria seakan tidak menunjukkan perbaikan signifikan atas kondisi pengelolaan sumber-sumber agraria yang ada di Indonesia. Hal ini dapat berarti bahwa terdapat kelemahaan dari segi institusi agraria sendiri yang kurang mampu melaksanakan kewenangannya dengan baik atau mungkin juga dapat disebabkan karena semakin besarnya tantangan dan hambatan yang bersifat eksternal dalam pelaksanaan kebijakan tersebut. Keduanya menjadi sebab yang akan melahirkan implikasi yang lebih besar bahkan akan mampu menyumbang peningkatan jumlah konflik agraria yang ada.

Pada kesempatan kali ini, Penelitian Strategis PPPM STPN berhasil menjaring 17 judul penelitian yang lulus seleksi untuk dapat melaksanakan

kegiatan penelitian yang terbagi atas penelitian dengan pembiayaan dari DIPA STPN baik berupa penelitian tim maupun mandiri, serta penelitian swadaya yang sumber dananya berasal dari pembiayaan peneliti sendiri. Penelitian-penelitian tersebut tersebar baik di Provinsi Jawa Tengah, Jawa Timur, DKI Jakarta, Nusa Tenggara Barat, dan Kalimantan Timur. Kesemuanya mengangkat permasalahan lokal yang menarik dan menunjukkan adanya pengaruh terhadap pelaksanaan kebijakan agraria dan institusi kelembagaan agraria. Adapun dalam monografi ini, akan ditampilkan 8 (delapan) judul penelitian yang mengangkat karakteristik lokal di beberapa wilayah Indonesia yang menarik sebagai bahan pembelajaran bagi kita semua.

PPPM STPN mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berperan aktif dalam kegiatan penelitian ini sampai dengan terbitnya buku monografi penelitian Strategis Tahun 2015. Ucapan terima kasih secara tulus kami sampaikan kepada para Tim Evaluasi Penelitian yang dengan sabar dan setia telah mendampingi dan mengawal proses pembelajaran dan melaksanakan dialog keilmuan dengan para peneliti terkhusus kepada Prof. Dr. Sudjito, Prof. Dr. Irwan Abdullah, Prof. Dr. Hadi Sabari Yunus, Ir. Djurdjani, Ph.D, serta Dr. Sutaryono, M.Si dan Bambang Suyudi, S.T., M.T. Kepada para peneliti yang telah terlibat secara aktif dalam proses *upgrade* pengetahuan dalam kajian penelitiannya masing-masing, serta jajaran pengelola PPPM dan STPN Press yang telah bersusah payah demi lahirnya buku ini. Semoga diseminasi hasil penelitian ini menjadi budaya yang menjadi sarana pembelajaran dan transfer pengetahuan yang baik bagi pemerhati agraria berikutnya.

Yogyakarta, Desember 2015

Kepala PPPM,

Dr. Sutaryono, M.Si.

PENGANTAR PENYUNTING
"Reforma Kelembagaan dan Kebijakan Agraria"

Reforma kelembagaan dan kebijakan agraria merupakan sebuah gagasan ideal dalam upaya mengatur pengelolaan sumber-sumber agraria Indonesia yang terkenal kaya dan beragam. Gagasan yang diwujudkan dengan rangkaian kebijakan oleh pemerintah ini melalui penguatan institusi kelembagaan pertanahan untuk melaksanakan perubahan struktur penguasaan agraria (reforma agraria) melalui *asset reform* dan pemberian *acces reform* sebagai ujung tombaknya. Sebagai sebuah kebijakan agraria, nampaknya masih memerlukan tekad dan kerja keras untuk mewujudkan tujuan besarnya. Pembangunan institusi kelembagaan agraria penying untuk dilakukan dalam rangka menghadapi tantangan global melalui upaya penguatan baik secara internal maupun eksternal. Berbagai dinamika pelaksanaan maupun relitas yang cenderung terus mengalami perubahan membutuhkan kemampuan untuk beradaptasi bahkan bergerak luwes mengikuti kebutuhan masyarakat baik melalui norma hukum yang bergerak progresif maupun juga institusi kelembagaan agraria yang responsif dan melaksanakan fungsi *good government*.

Pada tahun 2015 ini, tema payung yang diangkat dalam kegiatan penelitian Strategis PPPM-STPN adalah 'Reforma Kelembagaan dan Kebijakan Agraria'. Tema ini dipilih untuk membingkai judul-judul penelitian yang diarahkan terutama untuk memperkaya bahan ajar melalui *updating* isu-isu kontemporer di berbagai daerah di Indonesia. Dalam upaya meng-*upgrade* pemahaman atas isu-isu terbaru, tema payung ini juga disesuaikan dengan hasil Rakernas BPN tahun 2015 sehingga menjadi

satu kesatuan yang memiliki benang merah. Penelitian di tahun 2015 ini dilaksanakan dengan mekanisme *call for proposal* yang menghasilkan 17 judul penelitian terseleksi yang terdiri dari 14 judul penelitian yang dilaksanakan dengan skema pendanaan dari DIPA STPN dan 3 judul penelitian yang dilakukan secara swadana oleh tim peneliti sendiri. Kesemuanya dilakukan dengan mekanisme alur penelitian sebagaimana prosedur operasional penelitian di PPPM.

Buku ini menyajikan 8 (delapan) judul penelitian dari 17 judul penelitian strategis tahun 2015 yang dilaksanakan oleh dosen/peneliti STPN:

1. Skema Pemulihan Perlindungan Hak Ulayat Masyarakat Adat *Cek Bocek Selesek Reen Sury* Pada Kawasan Hutan Pasca Putusan MK No. 35/PUU-X/2012 Di Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat
2. Relasi Kuasa Dalam Pemberdayaan Petani (Studi Strategi Pertanahan Pemerintah Desa Prigelan Kecamatan Pituruh Kabupaten Purworejo)
3. Kompatibilitas Petani Saat Legalisasi Aset Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (Studi Di Desa Seboto, Kec. Ampel, Kab. Boyolali)
4. Kontribusi Kantor Pertanahan Terhadap Penataan Ruang Pesisir Kabupaten Kendal
5. Upaya Pengendalian Penggunaan Tanah Di Kebupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah
6. Perbandingan Antara *Capital Gain* Pada Investasi Tanah Dengan Pertumbuhan Ekonomi Dan Laju Inflasi Di Kabupaten Klaten (Periode 2005 – 2013)
7. Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Eks PT. Perkebunan Tratak Batang
8. Sawah-Sawah yang Tak Lagi Lestari: Penyediaan Lahan Pertanian dan Ketahanan Pangan di Kabupaten Kutai Kertanegara, Provinsi Kalimantan Timur"

Pola dan kualifikasi reforma agraria yang bercirikan *asset reform* dan *acces reform* menjadi ujung tombak dalam merombak truktur

penguasaan agraria sekaligus memastikan keadilan dan kemanfaatannya. Hasil-hasil penelitian yang ada menunjukkan berbagai dinamika dan variasi yang terjadi baik dalam implementasinya maupun imbasan dari kebijakan yang tervisualisasi melalui berbagai upaya maupun reaksi dari para pihak dalam memperjuangkan kepentingannya. Tulisan pertama tentang skema pemulihan perlindungan hak ulayat masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Sury pada kawasan hutan pasca putusan MK No. 35/PUU-X/2012 Di Kabupaten Sumbawa, Provinsi Nusa Tenggara Barat oleh Widhiana H Puri dkk memberikan suatu gambaran bagaimana peliknya persoalan pengakuan atas eksistensi hak ulayat masyarakat adat. Belum adanya kepastian hukum tentang apa yang menjadi kriteria masyarakat adat dalam berbagai undang-undang membawa akibat adanya interpretasi yang beragam juga diantara para pihak khususnya pemerintah dalam memberikan perlindungan. Perbedaan interpretasi ini juga membawa akibat pada dasar kebijakan agraria yang diambil oleh masing-masing pihak yang diperkuat dengan ego sektoralnya untuk saling menegasikan pihak yang lain. Akibat kontestasi aktor yang ada, upaya yang dilakukan malah justru semakin menjauhkan masyarakat adat dari pengakuan dan perlindungan hukum oleh negara dengan mensyaratkan jalan panjang beserta berbagai kriteria yuridis formal yang harus dipenuhi sementara lorong jalan itu seakan tertutup oleh stigma negatif dari pemerintah sendiri.

Penelitian kedua dengan judul Relasi Kuasa Dalam Pemberdayaan Petani (Studi Strategi Pertanahan Pemerintah Desa Prigelan Kecamatan Pituruh Kabupaten Purworejo) yang dilakukan oleh Aristiono dkk memberikan pembelajaran baru bagi kita, bagaimana sebuah kekuasaan perlu dikompromikan dan disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan secara lebih adil dan bermanfaat. Relasi kuasa dalam pemberdayaan petani dibangun untuk mendukung penerapan strategi pertanahan oleh Pemerintah Desa Prigelan yang isinya meliputi strategi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Strategi ini diterapkan untuk memenuhi kebutuhan petani, yang berupa keadilan, kesejahteraan, harmoni sosial, dan keberlanjutan. Kesemua ini tercapai setelah Pemerintah

Desa Prigelan mampu memainkan relasi kuasa yang unik, yaitu berupa penerapan *power over relation* seraya memperlihatkan *power to relation.* Sehingga ada sebuah harmonisasi yang ditunjukkan dalam implementasi kuasa yang dibangun oleh otoritas desa yang ada.

Penelitian berikutnya yang dilakukan juga oleh Aristiono dkk dengan judul Kompatibilitas Petani Saat Legalisasi Aset Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (Studi Di Desa Seboto, Kec. Ampel, Kab. Boyolali) serta Kontribusi Kantor Pertanahan Terhadap Penataan Ruang Pesisir Kabupaten Kendal sekali lagi patut menjadi sebuah pembelajaran yang baik dalam pengelolaan dan pengaturan agraria khususnya pertanahan. Berbagai pihak harus mampu mengemban tanggung jawab dan melaksanakan peran dan fungsinya dengan baik sehingga tercapai tujuan yang diharapkan. Realitas "kompatibilitas" oleh petani dalam legalisasi aset yang terjadi menunjukkan pencapaian kinerja pertanian serta pertanahan secara bersama-sama dan harmonis tanpa menimbulkan masalah dan konflik yang bentuknya berupa partisipasi atau keterlibatan petani. Secara kategoris disebut "*originator compatibility",* yang dicirikan oleh adanya kesediaan untuk saling memberi dan menerima, karena sama-sama berkepentingan. Sedangkan Kantor Pertanahan memiliki kontribusi terhadap penataan ruang pesisir Kabupaten Kendal dalam mendukung ketersediaan data, yang dapat diinventarisasi melalui kegiatan inventarisasi data pemilikian, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir. Data-data lain yang dapat disediakan oleh BPN adalah data-data subjek, jenis hak,objek penggunaan tanah,nilai tanah atribut lain.

Tulisan dengan judul Upaya Pengendalian Penggunaan Tanah Di Kebupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah oleh Slamet Muryono dkk berusaha mengangkat isu pertanahan yang sudah sangat jamak terjadi diberbagai daerah di Indonesia terutama terkait erat dengan kebutuhan akan tanah dan pembangunan melalui fenomena alih fungsi penggunaan tanah. Kebutuhan untuk mengendalikan laju perubahan penggunaan tanah menjadi hal yang penting dalam rangka menjaga fungsi lahan sesuai dengan alokasinya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan. Studi yang dilakukan di Kabupaten Temanggung

sayangnya menunjukkan masih adanya ketidaksesuaian penggunaan tanah dengan perencanaan tata ruang sehingga memerlukan pengendalian dan penertiban.

Penelitian oleh Sudibyanung dkk mengangkat judul Perbandingan Antara *Capital Gain* Pada Investasi Tanah Dengan Pertumbuhan Ekonomi Dan Laju Inflasi Di Kabupaten Klaten (Periode 2005 – 2013). Kabupaten Klaten berada di wilayah Karesidenan Surakarta dan merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang berbatasan langsung dengan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dilihat dari indikasi pasar tanah di wilayah Karesidenan Surakarta, transaksi jual beli tanah Kabupaten Klaten mengindikasikan cukup tinggi dibandingkan dengan beberapa kabupaten lainnya. Namun pada sisi yang lain terdapat indikasi perekonomian khususnya pertumbuhan ekonomi yang bertolak belakang dengan transaksi jual beli atau pasar tanahnya. Oleh karenanya menjadi menarik untuk melihat realitas tersebut secara lebih dekat dan komprehensif untuk dapat menarik kesimpulannya baik pada tataran micro bahkan kecenderungan macronya.

Perjuangan panjang dalam penertiban dan pendayagunaan tanah bekas Eks PT. Perusahaan Tratak Batang diangkat dalam penelitian selanjutnya Oleh Dian Aries Mujiburohman, dkk. Ini merupakan gambaran upaya pencarian keadilan dan kepastian hukum yang sampai saat ini masih harus menempuh jalan panjang. Kepastian hukum hanya dapat dilakukan melalui proses peradilan yaitu peradilan tata usaha negara. Di peradilan tata usaha negara sebagai batu uji nya adalah asas-asas umum pemerintahan yang baik dan konsistensi substansinya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tuntutan akan kepastian hukum menjadi hal yang penting pada saat ini mengingat sistem hukum kita yang masih mengutamakan formalisme atau aliran positivisme hukum.

Penelitian terakhir yang dilakukan oleh Dwi Wulan Pujiriyani dkk menjadi sebuah penelitian yang sangat penting dalam memberikan pemahaman kepada kita tentang sisi lain dari realitas pembangunan dan investasi yang digalakkan dalam rangka globalisasi dan modernisasidi Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur. Krisis pangan

dan krisis lahan pertanian merupakan sebuah ancaman serius, tidak hanya bagi stabilitas nasional tetapi juga bagi jutaan petani yang menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian. Alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian semakin tidak terkendali menyusul pesatnya perkembangan sektor industri dan pemukiman di Indonesia. Harapan baru muncul karena seiring dengan meredupnya batubara, kebijakan pemerintah setempat mulai diarahkan untuk memenuhi visi pembangunan jangka panjang untuk masa depan Kalimantan Timur yaitu menjadikan Kalimantan Timur sebagai 'pusat agroindustri'. Arah perubahan kebijakan ini menjadi sebuah harapan dan semangat untuk mengembalikan ekonomi Kalimantan Timur yang berbasis ekstraktif selama ini menjadi pilihan ekonomi yang lebih *sustainable* dengan kembali ke sektor agraris.

Hasil-hasil penelitian yang dilakukan STPN di tahun 2015 ini telah berusaha menggali dan menampilkan berbagai fenomena dan realitas pelaksanaan reforma agraria sebagai sebuah kebijakan agraria lengkap dengan kondisi institusi kelembagaan agraria kita saat ini. Harapannya bahwa melalui tulisan-tulisan di buku ini akan menjadi inspirasi yang mengilhami para peneliti dan pegiat agraria untuk terus tumbuh dan berkembang menuju arah pembaharuan agraria yang mampu memberikan keadilan dan kemanfaatan sebenarnya bagi masyarakat dengan tidak meninggalkan kepastian hukum. Semoga substansi hasil-hasil penelitian ini akan memberikan pembelajaran bagi kita semua untuk kembali memahami filosofi pengelolaan agraria guna mewujudkan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat dan ruang hidup yang menyejahterakan manusia.

Selamat Membaca.

WHP

Daftar Isi

KATA PENGANTAR
Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat ~

PENGANTAR PENYUNTING
"Reforma Kelembagaan dan Kebijakan Agraria" ~

1. Skema Pemulihan Perlindungan Hak Ulayat Masyarakat Adat *Cek Bocek Selesek Reen Sury* Pada Kawasan Hutan Pasca Putusan MK No.35/PUU-X/2012 ~
   Oleh Widhiana H Puri dan Dwi Wulan Pujiriyani

2. Relasi Kuasa Dalam Pemberdayaan Petani (Studi Strategi Pertanahan Pemerintah Desa Prigelan Kecamatan Pituruh Kabupaten Purworejo) ~
   Oleh Aristiono Nugroho, Suharno, dan Tullus Subroto

3. Kompatibilitas Petani Saat Legalisasi Aset Oleh Kantor Pertanahan (Studi Di Desa Seboto, Kec. Ampel, Kab. Boyolali) ~
   Oleh Aristiono Nugroho, Tullus Subroto, dan Wisnuntoyo

4. Kontribusi Kantor Pertanahan Terhadap Penataan Ruang Pesisir Kabupaten Kendal ~
   Oleh Valentina Arminah, Wahyuni, Muh Arif Suhattanto

5. Upaya Pengendalian Penggunaan Tanah di Kebupaten Temanggung ~
Oleh Slamet Muryono, Ig Indradi, Rakhmat Riyadi

6. Perbandingan Antara *Capital Gain* Pada Investasi Tanah Dengan Pertumbuhan Ekonomi dan Laju Inflasi di Kabupaten Klaten (2005 – 2013) ~
Oleh Sudibyanung, Priyo Katon P, dan Theresia

7. Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Eks PT. Perkebunan Tratak Batang ~
Oleh Dian Aries Mujiburohman, Westi Utami

8. Sawah-Sawah yang tak Lagi Lestari: Penyediaan Lahan Pertanian dan Ketahanan Pangan di Kutai Kertanegara ~
Oleh Dwi Wulan Pujiriyani, Widhiana H Puri, dan M Nazir Salim

SKEMA PEMULIHAN PERLINDUNGAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT *CEK BOCEK SELESEK REEN SURY* PADA KAWASAN HUTAN PASCA PUTUSAN MK NO.35/PUU-X/2012

Oleh Widhiana H Puri dan Dwi Wulan Pujiriyani

A. Pendahuluan

Indonesia dengan berbagai macam suku, bahasa dan adat istiadat, memiliki banyak masyarakat adat.[1] Ribuan komunitas ini tersebar luas di seluruh pelosok Indonesia baik yang telah menyatakan diri maupun yang "belum" menyatakan dirinya sebagai masyarakat adat.[2] Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) memperkirakan bahwa jumlah masyarakat adat di Indonesia berkisar antara 50-70 juta atau sekitar 20% dari penduduk Indonesia. Jumlah itu merupakan jumlah yang dominan bila dibandingkan dengan perkiraan jumlah *indigenous peoples* secara regional di Asia dan dunia. *United Nation Permanen Forum on Indigenous Issue* memperkirakan jumlah *indigenous peoples* adalah 370 juta jiwa yang 2/3 dari jumlah itu tinggal di Asia.

---

1 Ella Syafputri. 2014. *"Mengakui masyarakat adat melalui pemetaan partisipatif."* www.antaranews.com. Diakses 6 Maret 2015.

2 Berbagai komunitas adat yang telah teridentifikasi dan mulai dikenal publik diantaranya: Komunitas-komunitas adat di Jawa Barat (Baduy, berbagai kasepuhan di Halimun, Kampung Dukuhm Kampung Naga), marga di Sumatera bagian Utara, nagari di Sumatera Barat, mukim di Aceh, binua di Kalimantan Barat, Kademangan di Kalimantan Tengah, ngata di sekitar Palu, petuanan di Maluku dan lain sebagainya.

Secara kuantitas jumlah masyarakat adat cukup signifikan, meskipun keberadaan masyarakat adat tampaknya masih belum diakui secara penuh oleh pemerintah maupun dalam kebijakannya. Berbagai komunitas masyarakat adat ini yang kebanyakan hidup di wilayah perdesaan dan sekitar hutan, terus mengalami tekanan dan penyingkiran baik oleh kelompok-kelompok masyarakat yang lain atau bahkan oleh negara. Kondisi yang kurang menguntungkan dari masyarakat adat, dimana sebagian besar mereka hidup di perdesaan dan di sekitar hutan, tercermin dalam berbagai data pembangunan.[3] Relatif banyak konflik pertanahan antara pemerintah, investasi, dan pembangunan dengan hak-hak adat dan ulayat merupakan salah satu buktinya. Tim Inkuiri Nasional mengungkap terjadinya banyak pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) terhadap masyarakat adat di kawasan hutan. Pelanggaran HAM tersebut antara lain terhadap hak ekonomi, sosial, budaya sampai hak-hak sipil bahkan kasus-kasus yang terindikasi pelanggaran HAM berat.[4]

Salah satu problem masyarakat adat di kawasan hutan terjadi pada masyarakat adat Cek Bocek di Kabupaten Sumbawa.[5] Hasil temuan awal

---

3 Pada masa penjajahan, sumber ekonomi masyarakat adat (tanah, hasil bumi, tenaga) telah dirampas dan menjadi monopoli perdagangan oleh pemerintah jajahan. Monopoli dan peperangan dalam memperebutkan rempah-rempah antara Belanda dan masyarakat Maluku-pada masa penjajahan adalah gambaran perampasan sumberdaya yang dimiliki masyarakat adat. Tekanan-tekanan yang dialami masyarakat adat tidak berhenti meskipun Indonesia telah merdeka. Pemerintah Indonesia, dalam praktik kenegeraannya, khususnya dalam membuat kebijakan perekonomian, cenderung berpihak kepada pihak-pihak yang memiliki kekuatan modal besar, yang seringkali tidak mempedulikan kerugian-kerugian yang dialami masyarakat adat. Pada masa Orde Baru, sebagian besar wilayah Indonesia dikonsesikan menjadi areal pengusahaan hutan, areal perkebunan, dan areal pertambangan. Jutaan hektar hutan telah dijadikan kawasan konservasi yang 'terlarang' untuk masyarakat adat. Reformasi dan jatuhnya rejim Orde Baru yang terjadi pada tahun 1998 membawa harapan besar untuk menjadikan Indonesia menjadi negara yang lebih demokratis. Akan tetapi reformasi tidak banyak membuat perubahan nasih masyarakat adat menjadi lebih baik. Perampasan dan penggunaan tanah adat secara sewenang-wenang masih terus berlangsung. Achmaliadi (ibid).

4 Sapariah Saturi. 2014. *"Inkuiri Ungkap Banyak Pelanggaran HAM Pada Masyarakat Adat di Kawasan Hutan"*. www.mongabay.co.id. Diakses 6 Maret 2015 pukul 19.45 WIB.

5 Suku Cek Bocek merupakan salah satu dari banyak suku asli yang terdapat di

berdasar keterangan umum Inkuiri Nasional Komnas HAM RI tentang Hak Masyarakat Hukum Adat atas wilayahnya di Kawasan Hutan Indonesia Wilayah Bali-Nusa Tenggara menyebutkan bahwa Masyarakat Cek Bocek mengidentifikasi diri sebagai Masyarakat Hukum Adat dan mempunyai wilayah adat serta menganggap bagian dari wilayah adatnya dipakai untuk keperluan lain tanpa persetujuan atau tanpa sepengetahuan mereka. Pemerintah Kabupaten Sumbawa sendiri mengakui masyarakat Cek Bocek Selesek Rensury sebagai masyarakat asli Sumbawa namun bukan sebagai masyarakat hukum adat. Pemerintah Kabupaten Sumbawa hanya mengakui Lembaga Adat Tanah Samawa (wujud baru Kesultanan Sumbawa) sebagai satu-satunya lembaga adat di Kabupaten Sumbawa.[6]

Tekanan dan diskriminasi yang dialami oleh berbagai komunitas adat di Indonesia seperti bermuara pada oase harapan pasca Putusan MK No 35/PUU-X/2012 yang menetapkan bahwa hutan adat tidak lagi diklasifikasikan sebagai hutan negara. Putusan MK 35 menegaskan kembali pengakuan negara terhadap masyarakat hukum adat di Indonesia. Putusan MK ini mengakui masyarakat adat sebagai "penyandang hak" *(right bearer)* dan subjek hukum atas wilayah adatnya. Putusan ini memberikan pengakuan hukum bagi hutan adat yang sebelumnya diklaim penguasaannya oleh negara dan dialokasikan untuk beragam peruntukan, baik kepentingan produksi berskala industri maupun kepentingan konservasi yang

---

Pulau Sumbawa, Nusa Tenggara Barat. Pada awalnya suku ini dibagi menjadi tiga dusun yaitu: dusun cek bocek, selesek dan ren surry. Mereka mempunyai bahasa khas yaitu bahasa berco, sehingga terkadang suku ini dikenal dengan Suku Berco. letak suku ini beraa di kecamatan ropang, di kecamatan ini terbagi menjadi lima desa, yaitu desa lebangkar, lawin, ranan, lebin dan selage. Letak suku Cek Bocek sendiri berada di desa Lawin. Suku ini hidup bergantung pada hasil hutan yang mereka punya. Hutan ini biasa disebut dengan 'hutan dodo'. Saat ini dusun cek bocek, dusun selesek dan ren surry telah menjadi satu kesatuan yang dipimpin oleh satu kepala adat yang berada di desa Lawin. Untuk melindungi hutan dodo, suku Cek Bocek memiliki hukum adat yang kental mengenai hutan adat, karena hutan dodo dianggap sebagai aset terbesar asli kepunyaan leluhur suku Cek Bocek. Muhammad Azmi. 2014. *'Cek Bocek Selesek Ren Surry (HUkum Adat untuk Alam)*. www.sosbud.kompasiana.com. Diakses 5 Maret 2015 pukul 10.00 WIB.

6 Dengar Keterangan Umum ini dilaksanakan di Kota Mataram pada 12-14 November 2014.

menempatkan pelestarian lingkungan di atas keadilan sosial. Putusan MK ini dimaknai sebagai pemulihan kewarganegaraan masyarakat adat.[7] Berkaitan dengan Putusan MK No.35/PUU-X/2012, menarik untuk melihat secara mendalam persoalan hak ulayat masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Sury di kawasan hutan. Tulisan ini ingin membahas bagaimana dinamika tata kelola hutan yang dilakukan masyarakat Cek Bocek Selesek Reen Sury, kontestasi aktor dan upaya yang ditempuh dalam rangka mewujudkan perlindungan hak ulayat masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Sury di kawasan hutan adat pasca Putusan MK. No. 35/PUU-X/2012.

Tulisan ini merupakan gabungan tipe penelitian *desk research* dan *field research* dimana kegiatan utama penelitian bertujuan melakukan analisis dan pemetaan secara mendalam terhadap aktor dan dinamika perlindungan hak ulayat masyarakat adat yang telah dilakukan. Data sekunder yang dianalisis diperoleh melalui dokumen-dokumen yang telah ada, baik berupa pengkajian, penelitian atau rekomendasi kebijakan. Penelusuran data sekunder dilakukan dengan terlebih dahulu memetakan para pihak yang terlibat termasuk berbagai institusi yang ambil bagian dalam merumuskan upaya pemulihan perlindungan hak ulayat masyarakat adat Cek Bocek. Sementara itu *field research* dilakukan sebagai bagian untuk bisa melihat *existing condition* dari masyarakat adat termasuk melakukan konfirmasi terhadap upaya-upaya yang secara dokumentatif dinyatakan telah dilakukan dengan kondisi faktual yang terjadi berkaitan dengan dinamika yang muncul di lapangan saat ini. Termasuk juga untuk mengetahui secara langsung respon dan ekspektasi masyarakat terhadap kebijakan yang dikeluarkan pemerintah. Dalam hal ini temuan dari *field research* diperlakukan sebagai data primer yang mendukung proses analisis terhadap dokumen perlindungan hak ulayat masyarakat adat yang ada. Penelusuran data primer atau *field research* dilakukan di Desa Lawin, Kecamatan Ropang. Sumbawa dengan fokus utama pada kelompok masyarakat adat Cek Bocek, Kantor Pertanahan, Dinas Kehutanan, Dinas

7 Mia Siscawati. 2014. *"Masyarakat Adat dan Perebutan Penguasaan Hutan".* Dalam Wacana, Jurnal Transformasi Sosial, Nomor 33, Tahun XVI, 2014, Hlm: 3-23.

Pekerjaan Umum, Dinas Pertambangan, serta AMAN yang berkaitan di Kabupaten Sumbawa. Dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui studi dokumen, wawancara, dan observasi diharapkan kebutuhan akan data untuk dianalisis secara deskriptis analistis dapat tercukupi. Selain itu sebagai pisau analisis juga digunakan beberapa teori seperti teori peran, penyelesaian konflik, dan pluralisme hukum untuk membantu analisis agar lebih tajam.

Penelitian atas keberadaan masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Sury atau Suku Berco di Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat telah dilakukan sebelumnya oleh beberapa pihak. Penelitian Febriyan Anindita dalam skripsinya tentang Analisis Yuridis Pengakuan Hak-Hak Masyarakat Adat Cek Bocek Selesek Reen Sury (Suku Berco) Sesuai Amanat Konstitusi Negara Undang Undang Dasar 1945 Pasal 18b di tahun 2011 menyimpulkan bahwa masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Suri Suku Berco di Kabupaten Sumbawa adalah masyarakat adat yang dikatakan oleh UUD 1945 Pasal 18 b dan Pasal 28 I ayat (1). Sementara itu Amrullah dan kawan-kawan di tahun 2013 menuliskan hasil penelitiannya tentang eksistensi masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Sury dalam buku berjudul "*Menguak Sejarah Komunitas Dodo di Sumbawa*". Dimana pada prinsipnya penelitian ini menyebutkan bahwa Sumbawa dahulu banyak terdiri dari wilayah yang dipimpin oleh raja-raja yang dikenal dengan istilah Kedatuan yang dipimpin oleh seorang Raja/pimpinan Adat dengan gelar Datu, dan masyarakat yang biasa berasal dari suatu daerah tertentu di luar wilayah Sumbawa. Penyatuan beberapa kerajaan yang membentuk bangunan Sumbawa menandai berakhirnya dinasti kedatuan yang berfaham animise dan hindu dengan kesultanan yang bercorak islam. Penelitian selanjutnya adalah dari Dyah Ayu dkk di tahun 2014 yang merupakan bagian dari Penelitian Sistematis STPN tahun 2014 dengan judul "*Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan Hutan*". Penelitian ini merupakan salah satu bentuk respon atas keluarnya Putusan MK No. 35/PUU-X/2012 dalam tataran normatif.

B. Politik Recognisi Masyarakat Hukum Adat dan Wilayahnya

Diskursus mengenai eksistensi masyarakat adat merupakan hal yang menarik. Keberadaan masyarakat adat kita kenal jauh bahkan sebelum berdirinya suatu negara. Menurut Komite Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) untuk hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya, masyarakat adat adalah termasuk dalam kategori kelompok masyarakat yang rentan atau tidak beruntung, yang tidak mampu menuntut hak-haknya. Sedangkan menurut Jaringan Pembela Hak-hak Masyarakat Adat (JAPHAMA), masyarakat adat adalah kelompok masyarakat yang memiliki asal-usul leluhur (secara turun temurun) di wilayah geografis tertentu, serta memiliki sistem nilai, ideologi, ekonomi, politik, budaya, sosial dan wilayah sendiri.[8] Masyarakat adat ini dilengkapi dengan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya dalam rangka menjalankan peri kehidupannya.

Di Indonesia, penyebutan untuk masyarakat adat sangat beragam. Secara umum masyarakat adat sering disebut dengan persekutuan hukum (Ter Haar), masyarakat terasing (Koentjaraningrat), suku bangsa terasing (departemen sosial), masyarakat primitif, suku terpencil, kelompok penduduk yang rentan (Kusumaatmadja), masyarakat tradisional, masyarakat terbelakang, masyarakat hukum adat, masyarakat asli, peladang berpindah, perambah hutan, peladang liar dan terkadang sebagai penghambat pembangunan.[9] Pada level lokal/daerah, masyarakat adat dikenal dengan penyebutan nama sukunya masing-masing.

Sumber utama pengaturan mengenai hak masyarakat adat dapat ditemui dalam Pasal 18B, Pasal 28 I ayat (3), serta Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Khusus dalam bidang agraria, ketentuan ini kemudian dijabarkan dalam Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam dan undang-undang lain dalam bidang agraria termasuk UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

---

8 Fifik Wiryani. 2009. *Reformasi Hak Ulayat: Pengaturan Hak-hak Masyarakat Adat dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam.* Malang: SETARA Press. Hlm 2-3.

9 Moniaga dalam www.komnasham.go.id/publikasi komnas/wacana HAMno10. doc:1. Diakses tanggal 7 Maret 2015 pukul 14.15 WIB.

pokok Agraria dan UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

Hak masyarakat adat dalam bidang pertanahan kita kenal dengan istilah hak ulayat. Secara umum hak ulayat berkenaan dengan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanah dalam lingkungan wilayahnya.[10] Dimana hubungan hukum tersebut berisi wewenang dan kewajiban terkait tanah dengan segala isinya, yakni perairan, tumbuhan, dan binatang yang menjadi sumber kehidupan dan mata pencaharian di wilayahnya. Komitmen pengakuan dan perlindungan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat telah disemai melalui Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Rumusan pasal ini memberikan panduan bagi negara untuk mengakui keberadaan hak ulayat dengan 2 kriteria yaitu eksistensinya dan pelaksanaannya. Eksistensi hak ulayat dapat diketahui dari kenyataan mengenai:[11]

1. Masih adanya suatu kelompok orang-orang yang merupakan warga suatu masyarakat hukum adat tertentu;
2. Masih adanya tanah yang merupakan wilayah masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai kepunyaan bersama para warga masyarakat hukum adat itu sebagai *"lebensraum"*-nya;
3. Masih adanya kepala adat dan para tetua adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warganya, melakukan kegiatan sehari-hari sebagai pengemban tugas kewenangan masyarakat hukum adatnya, mengelola, mengatur peruntukan, penguasaan dan penggunaan tanah bersama tersebut.

Perubahan sistem pemerintahan Indonesia dari sentralisasi menuju desentralisasi diawali dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 yang diubah dengan Undang-undang No. 32 Tahun 2004 dan diganti dengan Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan

---

10 Maria SW Soemardjono. 2009. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Jakarta: Kompas.Hlm 169.

11 FX. Arsin. 2012. *Dinamika Pemikiran Tentang Pembangunan Hukum Tanah Nasional: Kumpulan Tulisan Dalam Rangka Memperingati 90 Tahun Prof. Boedi Harsono.* Jakarta:Penerbit Universitas Trisakti. Hlm 112.

Daerah. Dalam ketentuan undang-undang ini ditegaskan bahwa penelitian dan penentuan masih adanya Hak Ulayat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengikutsertakan para pakar Hukum Adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, Lembaga Swadaya Masyarakat dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam. Artinya kemudian kewenangan negara dalam pengakuan dan perlindungan hak ulayat ini didelegasikan kepada daerah sejalan dengan iklim desentralisasi saat itu. Hal ini kemudian diperkuat dengan Keppres No. 34 Tahun 2003 yang antara lain menyatakan bahwa 'penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat' dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.[12] Atas dasar ini kemudian kita bisa melihat ada banyak sekali Peraturan Daerah (Perda) atau keputusan kepala daerah yang kemudian ditetapkan tentang hak ulayat masyarakat hukum adat. Beberapa diantaranya yaitu:

1. Perda Kab. Lebak No. 32 Tahun 2001 tentang Perlindungan Atas Hak Ulayat Masyarakat Baduy;
2. Perda Kab. Nunukan No. 3 Tahun 2004 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;
3. Perda Kab. Nunukan No. 4 Tahun 2004 tentang Hak ulayat Masyarakat Hukum Adat Lundayeh Kab. Nunukan;
4. Perda No. 6 Provinsi Sumatera Barat Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya;
5. Perda Khusus Provinsi Papua No. 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat.

---

12 Perhatikan Pasal 2 ayat (1) Keppres No. 34 Tahun 2003 yang menyatakan bahwa sebagian kewenangan Pemerintah (Pemerintah Pusat maksudnya: penulis) di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Selanjutnya, ayat (2) dari Pasal 2 Keppres di atas merinci kewenangan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, yaitu:
   a. pemberian ijin lokasi;
   b. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
   c. penyelesaian sengketa tanah garapan;
   d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
   e. penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
   f. penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;
   g. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
   h. pemberian ijin membuka tanah;
   i. perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota

Komponen hidup masyarakat hukum adat berupa lingkungan merupakan permasalahan penting dalam rangka mendukung keberlangsungannya. Sebagai suatu bentuk entitas masyarakat asli, kita cenderung memiliki stigma bahwa masyarakat adat adalah masyarakat terbelakang yang hidup dalam lingkungan alam seperti hutan bahkan cenderung primitif. Hal ini tidak sepenuhnya benar, bahwa sebagian besar wilayah adat/ tanah ulayat masih berupa hutan namun sekarang ini sudah banyak juga masyarakat adat yang hidup selayaknya masyarakat modern yang berpendidikan, memiliki tempat tinggal menetap, serta memiliki pola pikir yang jauh lebih maju. Keberadaan hutan sebagai bagian dari masyarakat adat merupakan hal yang logis, karena hutan merupakan salah satu unsur alam yang menjadi tempat kehidupan dan penghidupan masyarakat adat sejak dahulu kala. Bahkan selama berpuluh tahun, masyarakat adat mampu menjalin kehidupan yang harmonis dengan alamnya meskipun secara fisik mereka tinggal dan hidup di dalam wilayah hutan. Permasalahan hutan (di atas tanah hak) ulayat dalam kerangka obyektif rasional, paling tidak dapat didasarkan pada 2 hal:[13]

> *Pertama,* permasalahan berkenaan dengan pengakuan, penghormatan dan perlindungan hak-hak masyarakat hukum adat terhadap tanah beserta segala isi atau permasalahan tentang pengakuan terhadap keberadaan hak ulayat.
>
> *Kedua,* permasalahan berkenaan dengan pemanfaatan hutan ulayat.

Dalam konsep hukum pertanahan nasional, tanah ulayat dipandang sebagai suatu entitas tersendiri berdampingan dengan tanah negara dan tanah hak (tanah yang dilekati dengan suatu hak atas tanah oleh orang perorangan atau badan hukum), sebaliknya menurut UU No. 41 tahun 1999 tentang Kehutanan, hutan adat dimasukkan sebagai bagian dari hutan negara. Jika dalam konsepsi hukum tanah nasional dikenal 3 entitas berkenaan dengan status tanah, maka konsepsi hukum kehutanan hanya mengenal 2 status hutan, yakni hutan negara dan hutan hak. Sehingga

13 FX. Arsin. *Ibid*. Hlm 170.

ruang lingkup bidang pertanahan adalah pengaturan tentang penguasaan tanah sedangkan kehutanan adalah tentang pemanfaatan hutan.[14]

Pengertian hutan adat diatur dalam Pasal 1 ayat (6) UU No. 41 Tahun 1999 yang menyebutkan bahwa hutan adat adalah hutan negara yang berada di wilayah masyarakat hukum adat, sedangkan hutan negara (Pasal 1 ayat (4)) didefinisikan sebagai hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah. Pengertian kawasan hutan adalah wilayah yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah dengan tujuan melestarikan keberadaannya sebagai hutan tetap (Pasal 1 ayat (3)).

Pengaturan hutan adat dalam Undang-undang No. 41 Tahun 1999 mengalami fase perubahan yang penting pada tanggal 16 Mei 2013 dengan ditetapkannya Keputusan Mahkamah Konstitusi atas perkara Nomor 35/PUU-X/2012. MK mengubah ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) UU No. 41 Tahun 1999 sehingga berbunyi "hutan berdasarkan statusnya terdiri dari hutan negara dan hutan hak dan hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat berupa hutan adat. Secara detail perubahan UU No. 41 Tahun 1999 sebagai akibat Putusan MK 35 dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.
Perubahan UU No. 41 Tahun 1999 sebagai Akibat Putusan MK 35

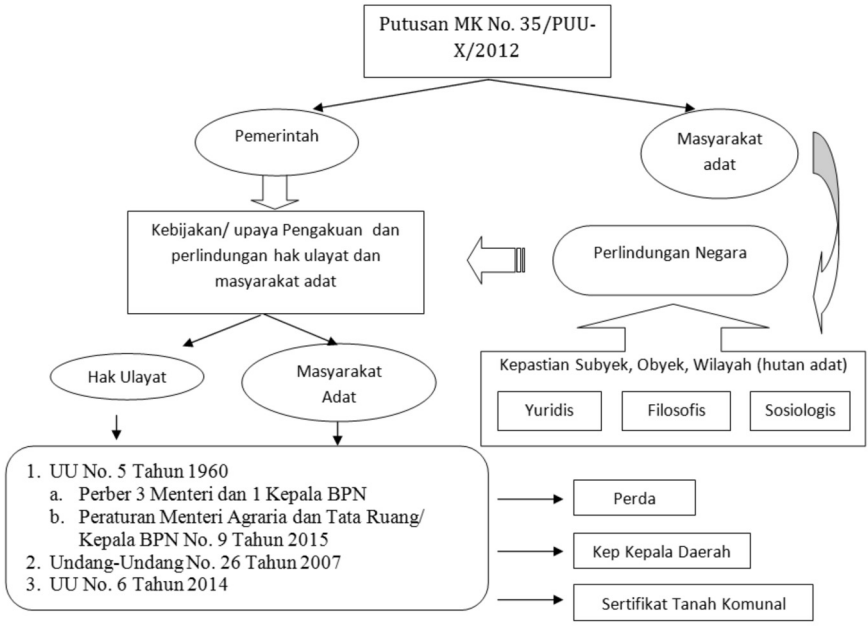
Pasal	Kalimat awal	Ralat perubahan
Pasal 1 angka 6	Hutan adat adalah hutan negara yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat	Hutan adat adalah hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat
Pasal 4 ayat (3)	Penguasaan hutan oleh negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional	Penguasaan hutan oleh negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan republik indonesia, yang diatur dengan undang-undang

14 Maria SW Soemardjono. *Op.cit*. Hlm 170.

Pasal 5 ayat (1)	Hutan berdasarkan statusnya terdiri dari: a. Hutan negara, dan b. Hutan hak	Hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tidak termasuk hutan adat
Pasal 5 ayat (2)	Hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat berupa hutan adat	Dihapus
Pasal 5 ayat (3)	Pemerintah menetapkan status hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2); dan hutan adat ditetapkan sepanjang menurut kenyataannya masyarakat hukum adat yang bersangkutan masih ada dan diakui keberadaannya	Pemerintah menetapkan status hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan hutan adat ditetapkan sepanjang menurut kenyataannya masyarakat hukum adat yang bersangkutan masih ada dan diakui keberadaannya

Sumber: Putusan MK 35/2012

Secara konseptual, dapat digambarkan alur pemikiran dalam tulisan ini sebagai berikut:



Jika kita mengingat kembali sejarah asal usul dan perkembangan masyarakat adat yang telah ada sejak lampau, dapat dikatakan bahwa

hubungan masyarakat adat dengan wilayah adatnya bersifat asasi. Yaitu karena hak ini bersifat bawaan sebagai rangkaian kewenangan yang dimiliki oleh masyarakat adat untuk dapat mempertahankan hidupnya.

Permasalahan masyarakat hukum adat dengan hak ulayatnya saat ini masih sangat banyak terjadi di Indonesia. Konflik mengenai tanah ulayat umumnya terjadi karena adanya perbedaan persepsi, nilai atau hakikat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain.[15] Permasalahan ini sangat rentan untuk mengkriminalisasi masyarakat hukum adat sementara itu perlindungan oleh negara juga masih sangat sumir. Sehingga pemahaman peluang recognisi negara melalui berbagai produk hukum dan kebijakannya perlu dipahami secara lebih mendalam guna mewujudkan perlindungan masyarakat adat atas wilayahnya yang lebih hakiki.

C. Dinamika Tata Kelola Hutan Adat

Penamaan Cek Bocek sebagai salah satu suku di daerah Sumbawa memiliki banyak pengertian. Menurut pandangan masyarakat adat, cek bocek diambil dari nama seorang leluhur yang di tunjuk oleh Dewa Datu Awan Mas Kuning sebagai tangan kanannya (wakil) dengan perannya sebagai pengawas jalannya roda pemerintahan adat. Disamping itu Cek Bocek juga berfungsi sebagai kedatuan Selesek – Rensuri. Namun jika kita bertanya kepada masyarakat lain di Sumbawa maka cek bocek yang berasal dari bahasa sumbawa ini berarti kecil, tidak berarti, remeh, dan tidak perlu diperhatikan. Pemahaman ini saling bertentangan dan sangat jauh berbeda sekaligus menunjukkan pada kita adanya ketegangan diantara keduanya.

Masyarakat Adat Cek Bocek Selesek Reen Suri merupakan masyarakat adat Suku Berco yang berada di wilayah antara 117 18' Bujur Timur s/d 117 30' Bujur Timur dan antara 8 52' Lintang Selatan s/d 9 04' Lintang Selatan. Wilayah Adat Cek Bocek Selesek Rensuri terletak di bagian tengah

15 Bernhard Limbong. 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Rafi Maju Mandiri. Hlm 85.

ke arah selatan wilayah Kabupaten Sumbawa dengan luas wilayah sesuai hasil pemetaan partisipatif masyarakat adat sebesar 28.975,74 Ha (289 km2) atau sekitar 3.46 % dari luas Kabupaten Sumbawa 837.403,18 Ha.[16]

Perjalanan sejarah Suku Berco yang mendiami lokasi Kongkar Dodo dan sekitarnya, pada awalnya merupakan satu komunitas kecil yang mendiami goa-goa sebagai tempat berlindung. Kelompok orang-orang tersebut merupakan penduduk asli di wilayah ini dan menurut pengakuan narasumber, mereka disebut "orang Bajompang". Berbagai kejadian baik secara alami maupun yang dipengaruhi dari luar, memaksa orang-orang Bajompang harus berpindah dari satu lokasi ke lokasi yang lain dalam wilayah Kongkar Dodo. Tahun 1930 hingga tahun 1935 komunitas dodo terpaksa meninggalkan kongkar dodo akibat pengusiran yang dilakukan kesultanan Samawa atas pengaruh kolonial Belanda. Beberapa lokasi yang dijadikan tujuan kala itu diantaranya warga Selesek dan Rensuri serta sebagian kecil masyarakat Beru dipindahkan ke Lawin, Dodo dipindahkan ke Labangkar, Lebah ke Babar (lunyuk), Beru dipindahkan ke Ledang, dan Jeluar dipindahkan ke Lamurung.

Wilayah hutan adat yang menjadi lingkungan hidup masyarakat cek bocek adalah di hutan dodo. Dodo sendiri berasal dari bahasa sumbawa yang berarti kotor namun dapat juga berarti jauh. Hutan dodo terletak 25-30 km dari wilayah pemukiman masyarakat cek bocek di Desa Lawin. Untuk mencapai Dodo, masyarakat harus berjalan kaki selama enam jam menyusuri pohon jalit (aren), kemiri dan pohon-pohon rindang dengan medan terjal berbukit sebelum akhirnya sampai di kawasan kuburan tua.

Masyarakat memahami eksistensi hutan adat sebagai unsur penting dalam kehidupan yang mengharmonisasi berbagai bidang kehidupannya dan hubungan spiritualnya dengan Tuhan. Masyarakat pada masa lalu masih menggantungkan hidupnya dari hasil alam, diantaranya dengan berburu. Adat *nganyang* atau berburu rusa di belantara hutan Selesek sering dilakukan oleh masyarakat setempat. Selain itu keharmonisan dengan alam

16 AMAN Sumbawa. 2011. *Rencana Tata Ruang Wilayah Adat, Cek Bocek Selesek Rensuri Suku Berco Kabupaten Sumbawa Nusa Tenggara Barat.* PD AMAN Sumbawa. Hlm:1-2.

terlihat dengan masih tradisionalnya mereka menggantungkan kebutuhan konsumsinya dari hasil alam. Pohon aren, kelapa, kopi, dan lain sebagainya menjadi tumpuan mereka. Meskipun kemudian seiring perkembangan jaman, masyarakat mulai mengenal usaha bercocok tanam tanaman padi di sawah atau ladang.

Selain menyimpan potensi lumbung perekonomian masyarakat, hutan dodo juga menjadi sarana yang menandai wilayah adat masyarakat melalui keberadaan kuburan tua para leluhur. Bagi masyarakat Cek Bocek, kuburan bukan hanya soal batu nisan tua, penanda bahwa telah ada yang dikubur di wilayah itu. Lebih dari itu, kuburan menjadi penanda, satu situs identitas bagi masyarakat Cek Bocek. Masyarakat Adat selalu mengadakan berbagai ritual budaya religius di dengan kuburan-kuburan tua mereka, sebagai penghormatan kepada para leluhur. Kuburan itu pun menjadi penanda yang tegas tentang penguasaan wilayah mereka. *Jango kubur* / ziarah kubur di komplek makam tua berukir yang telah berumur ratusan tahun yang ditutupi rerumputan di wilayah *Dodo Aho, Bakal Bila, Sury, Bera, Kesek, Langir, Lawang Sasi dan Pengur* masih sering dilakukan.

Hingga pada tahun 1983, kehidupan ritual masyarakat berjalan normal. Sampai saat itu masyarakat adat (Komunitas Adat) tetap eksis memanfaatkan hasil hutan adatnya atau tanah ulayatnya yaitu kegiatan sehari-hari mereka seperti memproduksi gula aren (*bejalit*) dibuat dari air pola (*enau*) berjumlah 150 titik produksi (*titik jalit*) yang tersebar dalam wilayah ulayat. Namun bibit konflik mulai ada. Berawal dari konsensi penguasaan wilayah adat/tanah ulayat oleh pemerintah dan perusahaan tambang yang ingin melakukan penambangan untuk dijadikan areal konsensi pertambangan.

Pada tahun 1986, pemerintahan desa/dusun melarang warga Lawin dan Lebangkar melakukan aktivitas bejalit di Selesek – Reensuri dan Dodo, dengan alasan bahwa dilokasi tersebut akan dilakukan *survey* oleh Belanda (orang putih). Pada awalnya masyarakat menerima kondisi ini. Namun setelah berakhirnya Survei tahun 1986, mereka tidak kunjung diberi akses ke hutan adat, maka mulai dari itulah masyarakat adat gelisah dan ketakutan karena pemerintah mulai menjalankan tekanan-tekanan baik

dari luar maupun dari dalam sendiri. Rupanya keadaan itu disebabkan oleh berlanjutnya proses survei kegiatan tambang yang ditingkatkan menjadi proses eksplorasi.

Pada tahun 1993 masyarakat mulai berontak dan melanjutkan lagi aktivitas *bejalit*, namun kegiatan tersebut diketahui oleh Pemerintah Kabupaten Sumbawa. Maka aktivitas bejalit di Selesek – Rensuri dan Dodo dinyatakan melanggar hukum, karena wilayah tersebut sudah menjadi Konsesi Pertambangan. Tapi komunitas Lawin dan Lebangkar melakukan perlawanan atas ijin Konsesi Pertambangan di wilayah Adat, sehingga konflik semakin tajam.

Masyarakat yang awalnya hanya berpindah lokasi di sekitar posisi hutan lama, tetap menjalin hubungan dengan wilayah asalnya. Secara berkesinambungan masih memelihara dan memanfaatkan kebun-kebun yang mereka kelola, melakukan *bejalit* (membuat gula aren) di hutan tersebut, mengambil kemiri, rotan, menangkap ikan dan sebagainya. Berburupun tetap dilakukan bahkan yang diacarakan secara massal dengan nama *Nganyang*.

Masyarakat adat Suku Berco, dalam upaya perjuangannya mendapatkan advokasi dari AMAN (Aliansi Masyarakat Adat Nusantara) dan JKPP (Jaringan Kerja Pemetaan Partisipatif) telah berhasil menyusun Rencana Tata Ruang Khusus Wilayah Adat Cek Bocek Selesek Rensuri (Suku Berco). Sebagaimana kita ketahui penetapan secara tegas wilayah adat sebagaimana tergambar di atas menjadi strategis karena merupakan bagian penting dari fungsi ekologi DAS (Daerah Aliran Sungai) Babar, Lampit, Sengane dan Lang Remung, yang penting dan perlu untuk diselaraskan dengan tata ruang yang lebih tinggi. Hal ini sekaligus upaya memenuhi sebagian syarat pengakuannya sebagai masyarakat adat.

Berbagai perubahan khususnya dinamika kehidupan masyarakat adat dalam memaknai dan memperlakukan hutan adatnya tentu sangat dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal. Pola kekerabatan maupun ikatan dalam kelompok dan sejauhmana peran wilayah adat khususnya hutan adat bagi kehidupannya pasti mengalami pergeseran baik secara alamiah karena waktu maupun karena perubahan pola pikir

masyarakatnya. Tuntutan kehidupan yang awalnya menggantungkan kegiatan berburu dan meramu kemudian bergeser pada kehidupan yang lebih tetap dengan berladang menetap tentunya berbeda. Apalagi jika kemudian kita kaitkan dengan letak hutan adat yang diklaim sebagai wilayah adat yang cukup jauh tempatnya. Artinya kemudian posisi hutan adat ini sedikit bergeser dari yang awalnya sebagai tempat hidup dan kehidupan menjadi tempat melestarikan ritual tradisional seperti berburu, bejalit, maupun ziarah kubur leluhur. Meskipun mengalami pergeseran, namun posisi hutan adat tetaplah sangat penting terkait dengan konsepsi masyarakat dan hukum adatnya yang bersifat komunal religius. Faktor perubahan ini juga sangat didorong oleh adanya campur tangan eksternal di luar masyarakat adat sendiri. Larangan memasuki wilayah hutan lindung dan konsesi pertambangan tentunya menjadi hal yang sangat sulit dilakukan. Faktor eksternal inilah yang menjadi faktor pemicu utama terjadinya perubahan dalam mengelola hutan adatnya. Dimana kemudian kelompok secara fleksibel melakukan modifikasi terhadap pola hubungannya dengan hutan adat. Sifat fleksibilitas dan dinamisnya masyarakat adat tentu terkait dengan bagaimana hukum adat dimaknai sebagai pola aturan untuk menjamin keharmonisan hubungan dengan alam sekaligus mengatur tata perilaku masyarakatnya. Keberadaan hukum adat di tengah-tengah hukum negara memang patut kita sadari sebagai potensi besar dalam pembangunan hukum yang baik di negara kita.

D. Kontestasi Aktor Pasca Putusan MK

Membahas perihal kontestasi aktor, kita akan mengidentifikasi para pihak/ *stakeholder* beserta kepentingannya dalam pengelolaan sumber daya alam di Pulau Sumbawa khususnya kawasan Hutan Dodo Rinti. Kontestasi diartikan sebagai sebuah proses yang bersifat dinamis dari para pihak / para aktor (masyarakat adat Cek Bocek, masyarakat sumbawa lain (non-Cek Bocek), AMAN, PT. Newmont Nusa Tenggara (PT. NNT), dan pemerintah (Pemerintah Daerah, Dinas Pertambangan, Dinas Kehutanan, Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa) yang berinteraksi dan menegosiasikan apa yang menjadi kepentingannya dalam konteks pengelolaan sumberdaya

alam (hutan lindung dan wilayah tambang). Menurut Sitorus dalam Mustapit interaksi mereka terwujud dalam dua bentuk relasi kuasa agraria. *Pertama*, relasi teknis yaitu antara aktor utama (komunitas masyarakat adat Cek Bocek dan PT. NNT) dengan objek agraria (hutan adat yang didalamnya terdapat kontrak karya pertambangan). *Kedua,* relasi sosial yaitu relasi di antara para pihak baik yang terkait langsung maupun tidak langsung dengan konflik. Negosiasi kepentingan para pihak berada dalam dua ruang, yaitu ruang konflik pemaknaan dan ruang konflik hak dan akses.[17]

Berkaitan dengan relasi antara para pihak dengan obyek agraria tersebut, kita bisa mengidentifikasi secara lebih jelas dalam hubungan konflik yang terjadi:

Tabel 3.
Tabel Relasi Aktor dan Kepentingan

No	Aktor	Kepentingan	Relasi
1	Masyarakat Adat Cek Bocek	Wilayah hutan adat	Memperjuangkan Hutan Dodo sebagai lebensraum/ wilayah hidup dan pengakuannya
2	Masyarakat Sumbawa (Non Cek Bocek)	Wilayah Hutan Dodo di Ropang sebagai bagian administratif wilayah Sumbawa	Tidak ingin ada konflik terutama yang dipicu oleh masyarakat "luar" demi kedamaian serta kemajuan sumbawa
3	AMAN Sumbawa	Menaungi keberadaan masyarakat adat di Sumbawa	Mengadvokasi perjuangan pengakuan hutan adat Dodo rinti sebagai wilayah adat masyarakat Cek Bocek sekaligus pengakuannya sebagai masyarakat adat.

17 Mustapit. *Kontestasi, Konflik Dan Mekanisme Akses Atas Sumber Daya Agraria (Studi Kasus Reklaiming Hutan Lindung Pada Komunitas Petani Kopi Rakyat Di Kabupaten Jember) . J-SEP Vol. 5 No. 1 Maret 2011* Hlm 56-57.

4	PT. Newmont Nusa Tenggara	Hutan Dodo sebagai wilayah Konsesi Kontrak Karya penambangan selain di Batu Hijau	Ingin melaksanakan usaha pertambangannya dengan lancar tanpa gangguan
5	Pemerintah (Pemerintah Daerah)	Wilayah Ropang sebagai wilayah adminstratif dimana terdapat investasi pertambangan	Melaksanakan kegiatan pembangunan dan menciptakan iklim investasi
6	Pemerintah (Dinas Pertambangan)	Wilayah hutan dodo sebagai bagian dari wilayah potensial untuk pertambangan	Melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan ijin pertambangan dan kontrak karya
7	Pemerintah (Dinas Kehutanan)	Hutan dodo rinti sebagai kawasan hutan lindung yang terbagi-bagi menjadi APL (Alokasi Penggunaan Lain)	Melakukan pengawasan pelaksanaan wilayah kehutanan (hutan lindung) yang bersinggungan dengan eksplorasi pertambangan
8	Pemerintah (BPN)	Pengelolaan pertanahan wilayah Ropang khususnya Desa Lawin, Labangkar dan Hutan Dodo.	Mengatur dan memastikan penguasaan tenurial wilayah non kehutanan.

Sumber: Diolah dari data primer, 2015

Tabel di atas menunjukkan bahwa atas satu wilayah atau atas satu jenis sumber daya agraria saja melahirkan banyak pihak yang memiliki kepentingan berbeda. Apabila berusaha menjernihkan kembali obyek agraria, maka terdapat 2 (dua) unsur yang dominan yaitu hutan dodo sebagai wilayah hutan lindung dimana di dalamnya ada wilayah adat masyarakat serta potensi tambang tembaga dan emas yang dikandungnya. Pasca putusan MK 35 Tahun 2012, tidak banyak konstlelasi politik yang berubah. Bahkan banyak pihak yang menilai bahwa putusan tersebut adalah cita hukum yang masih di awang-awang. Demikian juga kondisinya di Sumbawa.

Sebagai komponen bangsa, keberadaan masyarakat adat ini kurang mendapatkan pengakuan baik secara formal maupun realitas di lapangan. Myrna A Savitri dalam Dyah Ayu mengusulkan berbagai model legalisasi

hak-hak masyarakat yang terdapat dalam naskah van Vollenhoven Institute, Universitas Leiden dan BAPPENAS tahun 2010, diantaranya:[18]

1. Sertifikat Hak Individual dan Kolektif atas tanah
2. Hak Pengelolaan bagi Masyarakat Hukum Adat
3. Pengakuan atas Hak Ulayat sesuai dengan PMA/KBPN No. 5/1999
4. Pengakuan terhadap wilayah adat dengan menggunakan UU No. 26/2007
5. Peraturan Bersama 4 Kementerian/Lembaga Negara Negara 2014

Opsi-opsi tersebut mulai dilirik dan beberapa sudah dilaksanakan oleh pemerintah. Hal ini untuk memberikan kemudahan dalam mengartikulasikan amanat konstitusi dalam tataran riil kebijakan yang implementatif. Peluang dan kesempatan tersebut harus bisa ditangkap oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Berbicara mengenai politik rekognisi, kita seolah kembali diingatkan tentang eksistensi komunitas masyarakat asli yang sering kali terabaikan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia rekognisi berarti hal atau keadaan yang diakui, pengakuan, pengenalan, atau penghargaan. Menurut Fraser dalam Laksmi Savitri, klaim atas keadilan sosial termasuk bagi gerakan masyarakat adat tidak bisa lagi memisahkan dua aspek perjuangan politik, yakni rekognisi dan redistribusi.[19] Secara filosofis, ujung dari perjuangan politik rekognisi adalah kesetaraan dalam berpartisipasi untuk melakukan perubahan *(parity of participation).*

Kehadiran Keputusan Mahkamah Konstitusi atas perkara Nomor 35/PUU-X/2012 membawa angin segar dalam upaya membangun pengakuan terhadap masyarakat adat khususnya hutan adat sebagai lingkungan

---

18 Dyah Ayu W, dkk. 2014. *Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan Hutan.* Yogyakarta: STPN Press. Hlm: 47.

19 Laksmi A Savitri. 2014. *Wacana Masyarakat Adat dan Perebutan Penguasaan Hutan: Rentang Batas Dari Rekognisi Hutan Adat Dalam Kepengaturan Neoliberal*. Jurnal Transformasi Sosial No. 33/Tahun XVI/2014. Yogyakarta: Insistpress. Hlm 65.

hidupnya. Putusan MK tersebut secara substansial mengubah ketentuan Pasal 1, 4, dan 5 UU No. 41 Tahun 1999. Pasal 1 angka 6 UU No. 41 Tahun 1999 menjadi "Hutan adat adalah hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat" sedangkan Pasal 5 ayat (1) berbunyi "Hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tidak termasuk hutan adat". Penegasan pengakuan pemerintah tersebut tentunya akan menghadirkan banyak interpretasi mengingat bahwa keputusan MK tersebut membutuhkan sinergi dari beberapa instansi lembaga pengelola sumber daya agraria seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional serta Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Laksmi Savitri mengemukakan setidaknya ada 3 limit yang dihadapi oleh gerakan masyarakat adat:[20]

1. Limit teknikalisasi melalui regulasi. Limit ini mengharuskan masyarakat adat untuk mengukuhkan keberadaannya sebagai subyek hukum melalui peraturan daerah.
2. Keterbelahan antara kepengaturan wali masyarakat dan golongan elit yang mengarah pada komunalisasi dan kepengaturan yang diinginkan oleh masyarakat ke arah privatisasi kepemilikan dan penguasaan tanah.
3. Argumen yang lebih general soal penetrasi budaya korporasi dalam sistem pendidikan Indonesia yang dimulai dari desa.

Seluruh limit/batasan tersebut diatas memang sangat layak kita antisipasi. Hal ini mengingat bahwa keberadaan masyarakat adat di Indonesia memang secara pasti belum mendapat pengakuan secara keseluruhan. Kembali ditegaskan kembali bahwa berpijak pada politik desentralisasi yang dikembangkan Indonesia, langkah pertama sebagai bentuk pengakuan eksistensi masyarakat adat adalah dengan diaturnya dalam bentuk peraturan daerah. Dan akan sangat menarik bagi kita melihat implikasi keputusan MK ini bagi masyarakat adat yang telah melampoi batasan pertama dengan memperoleh pengakuan sebagai subyek hukum

20 Laksmi A Savitri. *Ibid.* Hlm:63-64.

yang dilindungi melalui peraturan daerah setempat. Kehadiran keputusan MK ini seolah juga membangkitkan bergolaknya tuntutan pengakuan masyarakat adat di berbagai negara. Praktik "plangisasi" muncul di berbagai daerah menuntut segera direalisasikannya putusan MK ini untuk berbagai hutan adat yang saat ini di "klaim" masuk dalam wilayah hutan. Perjuangan masyarakat adat ini merupakan gugatan terhadap negara yang mengabaikan keberadaan masyarakat adat baik secara kultural maupun material. Menteri Kehutanan dalam video dokumenter yang diproduksi oleh Perkumpulan untuk Pembaharuan Hukum Berbasis Masyarakat dan Ekologis (HuMa) menyebutkan bahwa untuk realisasi Putusan MK 35 memerlukan "proses lanjutan" diantaranya adalah pertama peraturan daerah mengenai pengakuan tentang keberadaan masyarakat adat yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah (provinsi dan kabupaten/kota) dan kedua pelepasan kawasan hutan yang disahkan oleh Kementerian Kehutanan.[21]

Pemerintah terkesan lamban dalam merespon berbagai tuntutan masyarakat adat untuk melegalkan penguasaan atas hukum adatnya baik terhadap masyarakat yang sudah mendapat pengakuan melalui perda maupun belum. Laksmi A Savitri menyebutkan bahwa hal ini merupakan fenomena neoliberalisme yang mana merupakan sebuah "proyek" yang bekerja efektif pada negara melalui rasionalitas kepengaturan negara yang disebut *"governmental rationality"* oleh Foucault.[22] Caranya dengan menyisipkan rasionalitas dan kalkulasi yang masuk akal untuk memproduksi regulasi, program, dan rencana aksi mereka. Dengan dalih inilah yang kemudian mereduksi gerakan masyarakat adat dengan mekanisme privatisasi dan pengalihan tanggung jawab negara menjadi tanggung jawab individu. Secara garis besar terdapat tarik ulur antara tanggung jawab negara yang dituntut untuk menindaklanjuti Putusan MK 35, dengan politik neoliberal yang dikembangkan oleh negara. Beberapa limitasi yang diciptakan oleh proyek neoliberal ini adalah:

---

21 *Op.cit*. Hlm 67.

22 *Loc.Cit*. Hlm 68.

1. Kepengaturan neoliberal dan kuasa eksklusi
   Neoliberal menyangkut hak atas properti yang mensyaratkan individu/kelompok sebagai subjek hukum.
2. Komunal versus privat
   Komunalisasi pemilikan dan penguasaan tanah atau hutan sering digunakan sebagai pengaturan tandingan *(counter-product)* dari privatisasi oleh negara.
3. Hegemoni budaya korporasi
   Penetrasi korporasi dalam sistem pendidikan nasional telah secara pasti terus melahirkan dan melanggengkan budaya korporasi.

Menarik melihat bahwa dibelakang upaya pembangunan rekognisi terhadap eksistensi masyarakat adat ini ternyata terdapat kekuatan besar yang bekerja di berbagai sektor. Sinergi dan koordinasi yang tepat diperlukan untuk membangun langkah strategis menindaklanjuti gebrakan baru dalam pengakuan masyarakat adat melalui Putusan MK 35. Sehingga tuntutan masyarakat adat harus direspon sebagai upaya rekognisi yang menyeluruh terhadap hak-hak masyarakat adat di seluruh Indonesia. Sehingga berbagai limitasi yang selama ini menjadi pekerjaan rumah yang dibebankan negara terhadap masyarakat adat dapat segera terselesaikan.

Berbagai uraian dan penjelasan tersebut kemudian akan membawa kita pada sebuah konklusi. Bahwa dalam upaya penyelesaian sengketa dan konflik ini, pemerintah khususnya pemerintah daerah memiliki peranan yang sangat besar dan penting. Teori tentang peran pemerintah ini sejalan dengan pendapat montesquieu mengemukakan tentang trias politica yang membagi peran negara dalam bidang legislatif, eksekutif, dan yudikatif.

Pertama, eksekutif. Eksekutif adalah bidang kewenangan pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi eksekutif yaitu fungsi pemerintah untuk menjalankan roda pemerintahan guna mewujudkan negara sebagai sarana mewujudkan kesejahteraan rakyat. Melalui fungsi ini, pemerintah daerah seharusnya mampu bertindak lebih jauh dalam rangka melaksanakan pengaturan baik dalam hal pemberian ijin usaha pertambangan dan pengawasannya termasuk juga melakukan berbagai kebijakan untuk

melindungi hak warga negara khususnya masyarakat adat. Mengkaji mengenai keberadaan kontrak karya yang dimiliki PT. NNT yang notabene dibuat antara perusahaan dengan pemerintah pusat, memang bukan menjadi kewenangan pemerintah daerah. Namun dalam hal pengawasan kegiatan operasional masih mungkin dilakukan. Termasuk juga memastikan batas-batas kawasan hutan di sekitar elang dodo sehingga tidak semakin menyingkirkan masyarakat. Upaya penting yang seharusnya diperankan pemerintah daerah adalah melakukan penguatan hak masyarakat adat Pasca Putusan MK 35. Hal ini penting mengingat kewenangan yang ada, pemerintah daerah diarapkan mampu mengorganisir berbagai lembaga pemerintah lain yang ada di daerah untuk bersinergi dalam menyelesaikan konflik yang ada. Beberapa hal dimaksud, nampaknya sudah mulai dilakukan seperti telah melakukan investigasi dan penelitian terkait sejarah penguasaan wilayah masyarakat ini termasuk menciptakan upaya kondusif melalui berbagai konggres atau kesepakatan antar masyarakat dan pihak terkait. *Kedua* dalam bidang legislatif. Kewenangan ini memiliki fungsi yang vital terutama dalam upaya penguatan perlindungan masyarakat adat. Sebagaimana kita ketahui bahwa berbagai peraturan perundangan yang ada mensyaratkan adanya pengakuan atas eksistensi masyarakat adat sebelum adanya pengakuan atas wilayah hutan adatnya. Terkait pengakuan ini diperlukan perangkat hukum baik berupa peraturan daerah maupun keputusan bupati/ walikota. Oleh karenanya menjadi sangat penting untuk memulai langkah investigasi dan penyusunan draf raperda terkait hal tersebut sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah.

Ketiga adalah kewenangan yudikatif. Kewenangan ini terkait dengan kewenangan peradilan dalam menyelesaikan permasalahan yang ada. Dalam kasus seperti ini, pemerintah harus sangat berhati-hati dalam melakukan penanganan. Yaitu karena isu tanah merupakan hal yang sensitif, apalagi terkait juga dengan masyarakat adat. Perjuangan masyarakat bukanlah tanpa alasan atau hanya sekedar motif ekonomi dan klaim lahan tanpa alasan yang jelas, namun ada sejarah penguasaan yang memiliki ikatan batin kuat antara masyarakat dan tanahnya. Sehingga pendekatan hukum khususnya pidana harus sangat mempertahankan keadilan dan kemanfaatannya bagi rakyat.

E. Meneguhkan Implementasi Putusan MK No. 35/ PUU-X/2012

Pengakuan hak masyarakat pada kawasan hutan sejatinya menjadi amanat dari Mahkamah Konstitusi lewat sejumlah putusannya. Yaitu putusan kasus No.34/PUU-IX/2011 tentang penguasaan hutan oleh negara harus memperhatikan hak-hak atas tanah masyarakat, No.45/PUU-IX/2011 tentang pengukuhan kawasan hutan, dan No.35/PUU-X/2012 tentang hutan adat yang bukan merupakan hutan negara.

Dalam banyak literatur dan penelitian, kita sudah jamak melihat bagaimana Putusan MK No. 35/PUU/2012 ini menjadi bahan perdebatan yang belum mampu menyelesaikan konflik yang ada. Sebagai sebuah produk hukum yang dikeluarkan oleh sistem peradilan yudikatif, putusan MK yang melakukan pengujian materiil muatan Pasal 1 angka 6, Pasal 4 ayat (3), Pasal 5 ayat (1) dan (2) dan (3) UU No. 41 tahun 1999 hanya akan menyatakan tidak berlakunya isi ayat, pasal, atau bagian tertentu dari UU yang dinilai bertentangan dengan UUD atau merubahnya.[23] Konsekuansinya adalah bahwa perubahan UU tersebut tetap menempatkannya sebagai ketentuan/ norma UU yang membutuhkan peraturan pelaksana lain karena masih bersifat umum. Sehingga sebagaimana diuraikan di awal, ini membutuhkan kebijakan lanjutan agar kemudian efektif dan aplikatif di lapangan.

Berdasarkan putusan ini, masyarakat adat ditempatkan sebagai penyandang hak sebagaimana pendapat MK dalam konsideran menimbangnya.[24] Istilah penyandang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti orang yang menyandang (menderita) sesuatu contohnya penyandang cacat, atau orang yang memiliki gelar misalnya penyandang gelar sarjana. Dari pengertian ini nampak bahwa MK hendak mendudukkan masyarakat adat sejajar dengan subjek hak lainnya seperti orang pribadi,

---

23 Jimly Asshiddiqie. 2010. *Hukum Acara Pengujian Undang-undang*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm: 38.

24 Kata penyandang merujuk pada suatu tstus yang melekat pada posisi si subjek, karena si subjek itu sudah membawa, membentuk, dan layak mengemban status itu.

maupun badan hukum yang dapat memperoleh hak atas tanah. Dimana masyarakat adat merupakan penyandang hak, subjek hukum, dan pemilik wilayah adatnya.

Rumusan norma ini memiliki nilai dan semangat keadilan sosial dan anti diskriminasi yang luar biasa. Jika kita menengok ke belakang, harus diakui bahwa masyarakat adat merupakan masyarakat asli Indonesia yang telah hidup sejak puluhan tahun lalu bahkan sebelum Indonesia merdeka. Dari penegasan ini, kemudian kita bisa melihat ada *political will* yang kembali dibangun pemerintah dalam rangka memberikan keadilan terutama dalam distribusi sumber daya alam tanah yang menjadi prasyarat kesejahteraan rakyat. Dengan meletakkan hutan adat sebagai salah satu bentuk hutan hak, maka peluang masyarakat adat untuk mendapatkan recoqnisi atas wilayahnya menjadi lebih terbuka. Permasalahannya kemudian adalah bagaimana menjadikan putusan ini menjadi sesuatu yang riil dan dapat dilaksanakan. Padahal dalam tata urutan peraturan perundangan, kedudukan UU masih membutuhkan peraturan pelaksana lainnya. Di samping itu problem lain yang ada adalah persyaratan yang diwajibkan negara terhadap eksistensi masyarakat adat yang disamping harus ada/ masih hidup juga harus diakui keberadaannya sebagaimana ketentuan Pasal 67 ayat (1) UU Kehutanan.[25]

---

25 Pasal 67 ayat (1) dan (2) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan berbunyi:
(1) Masyarakat Hukum Adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya berhak:
   a. Melakukan pemungutan hasil hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat;
   b. Melakukan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan undang-undang; dan
   c. Mendapatkan pemberdayaan dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.
(2) Pengukuhan keberadaan dan hapusnya masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 67 ini dijelaskan sebagai berikut:
(1) Masyarakat hukum adat diakui keberadaannya, jika menurut kenyataannya memenuhi unsur antara lain:
   a. Masyarakat masih dalam bentuk paguyuban (rechtsgemeenschap);
   b. Ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya;
   c. Ada wilayah hukum yang jelas;

Tentunya menyikapi hal ini, dibutuhkan berbagai sudut pandang yang arif dan bijaksana. *Pertama*, bahwa keharusan bagi masyarakat adat untuk ada dan mendapat pengakuan negara adalah sesuatu keniscayaan. Hal ini menjadi filter dan penyaring bagi negara untuk memilah masyarakat adat yang benar-benar asli atau hanya sekedar muncul sebagai efek domino putusan MK. Perbedaan paling mendasar dari kriteria-kriteria dalam regulasi yang ada sebagaimana di bawah ini adalah sifat kumulatif atau alternatif antara satu kriteria dengan kriteria lain. Undang-undang desa bersifat alternatif karena untuk mendapat pengakuan sebagai masyarakat adat tidak harus memenuhi semua unsur yang ada, namun sebagai syarat mutlak adalah adanya wilayah adat. Sementara itu kriteria masyarakat hukum adat yang diatur dalam UU Kehutanan, UU Perkebunan, serta UU Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup merumuskan kriteria yang bersifat kumulatif. Artinya keberadaan masyarakat hukum adat baru diakui apabila memenuhi kesemua kriteria yang telah ditentukan.

Tabel 6.
Perbandingan Kriteria Masyarakat Hukum Adat

Undang-undang	Kriteria Masyarakat Hukum Adat
UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan	1. Masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban *(rechsgemeenschap);* 2. Ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya; 3. Ada wilayah hukum adat yang jelas; 4. Ada pranata hukum, khususnya peradilan adat, yang masih ditaati; dan 5. Masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

d. Ada pranata dan perangkat hukum yang khususnya peradilan adat yang masih ditaati; dan
e. Masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

(2) Peraturan Daerah disusun dengan mempertimbangkan hasil penelitian para pakar hukum adat, aspirasi masyarakat setempat, dan tokoh masyarakat adat yang di daerah yang bersangkutan, serta instansi atau pihak lain yang terkait.

Ketentuan ini semakin mempersulit pengakuan terhadap masyarakat adat karena faktanya masyarakat adat bersifat dinamis dan bukan statis.

UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan	1. Masyarakat masih dalam bentuk paguyuban *(rechtgemeinschaft);* 2. Ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adat; 3. Ada wilayah hukum adat yang jelas; 4. Ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat yang masih ditaati; dan 5. Ada pengukuhan dengan peraturan.
UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup	1. Kelompok masyarakat secara turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu; 2. Adanya ikatan pada asal usul leluhur; 3. Adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan serta; 4. Adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum adat.
UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa	1. Memiliki wilayah paling kurang memenuhi salah satu atau gabungan unsur adanya; 2. Masyarakat yang warganya memiliki perasaan bersama dalam kelompok; 3. Pranata pemerintahan adat; 4. Harta kekayaan dan/atau benda adat; dan/atau 5. Perangkat norma hukum adat.

Sumber: Diolah penulis dari berbagai peraturan perundang-undangan.

Kedua, prosedur pengakuan yang ada memungkinkan untuk membatasi klaim atas hutan adat sehingga eksistensi wilayah hutan tetap terjaga. Dalih utamanya adalah kelestarian sumber daya alam hutan dan mencegah perusakan hutan oleh masyarakat. *Ketiga,* bahwa dengan kehendak menuntut prasyarat untuk menjadi subjek hukum, negara hendak mengaturnya secara lebih komprehensif melalui berbagai lembaga-lembaga negara yang berkaitan. Tentunya hal ini lantas membutuhkan sinergi antara lembaga yang ada sehingga dapat mencapai tujuan yang ditetapkan. Hal ini sejalan dengan tuntutan struktur norma hukum UU yang memang membutuhkan peraturan dibawahnya agar lebih operasional. Harapannya kemudian, kebijakan lanjutan akan benar-benar membawa semangat keadilan demi kesejahteraan masyarakat.

Berikutnya dalam upaya pemulihan ini adalah melalui peluang beberapa regulasi telah ada maupun yang sedang dalam penyempurnaan, diantaranya:

1. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

   UUPA mengenalkan tiga macam pengaturan terhadap hak-hak masyarakat atas tanah, diantaranya: pemberian hak atas tanah kepada individu atau kelompok melalui sertifikat hak atas tanah (Pasal 16 ayat (1)), memberikan semacam hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat sebagai bagian dari hak menguasai negara (Pasal 2 ayat (4)), dan menyatakan pengakuan terhadap hak komunal masyarakat hukum adat (dikenal sebagai hak ulayat, Pasal 3) dengan beberapa pembatasan dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku.

   a. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Menteri Kehutanan Republik Indonesia, Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2014, PB.3/MENHUT-II/2014, 17.PRT/M/2014, 8/SKB/X/2014 tentang Tata Cara Penyelesaian Penguasaan Tanah yang berada di dalam Kawasan Hutan.

      Pasca Putusan MK 35, pengakuan hutan adat semestinya dapat melalui jalur kembar. *Pertama* adalah jalur pengakuan subjek hutan adat. *Kedua* adalah penetapan hak setelah klaim wilayah adat terpenuhi. Setelah penetapan MHA oleh Perda maka klaim hutan adat ditetapkan. Keharusan pengakuan masyarakat adat dalam bentuk Perda ini diamanatkan oleh UU No. 41 Tahun 1999 tentang kehutanan juga. Sementara itu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat dan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Tahun 2013 mengenai Pemetaan Sosial Masyarakat Hukum Adat mensyaratkan dengan keputusan kepala daerah.

   b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu sedikit berbeda dengan peraturan sebelumnya. Adapun spesifikasinya lebih pada hak komunal berupa hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum

adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada di kawasan hutan atau perkebunan. Keppres ini menimbulkan kontroversi, pasalnya telah menghapus Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan menggunakan istilah hak komunal sebagai pengganti hak ulayat.

2. Pengakuan terhadap wilayah adat dengan menggunakan UU No. 26 Tahun 2007 dapat dilaksanakan dengan 2 cara. *Pertama* pengakuan wilayah adat sebagai wilayah dengan nilai strategis. *Kedua* adalah pengakuan wilayah adat sebagai wilayah perdesaan.
3. UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa menjadi satu-satunya undang-undang yang tidak mempersyaratkan kriteria masyarakat hukum adat secara kumulatif untuk menjadi desa adat. Artinya, UU Desa hanya mewajibkan kriteria wilayah (*territorial*) sebagai kriteria wajib ditambah dengan salah satu atau beberapa dari empat kriteria lain yaitu (a) masyarakat yang warganya memiliki perasaan bersama dalam kelompok; (b) pranata pemerintahan adat; (c) harta kekayaan dan/ atau benda adat; dan/atau (d) perangkat norma hukum adat. Yang diperkuat dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 52 Tahun 2014 mengatur tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat dimana Bupati/ walikota membentuk panitia masyarakat hukum adat kab/kota melalui identifikasi, verifikasi, dan penetapan masyarakat hukum adat dengan keputusan kepala daerah

Bahkan untuk mendudukkan posisi masyarakat adat dalam kondisi yang adil sebagai subjek hukum, recognisi perlu dikembangkan dalam tiga rute kebijakan pengakuan masyarakat adat di tingkat daerah. *Pertama,* pengakuan masyarakat adatnya. *Kedua*, pengakuan terhadap wilayah adatnya. *Ketiga,* pengakuan masyarakat adat sebagai unit pemerintahan tersendiri. Kondisi ketiga ini dapat kita lihat dalam praktiknya di beberapa wilayah di Bali. Di sana kita akan melihat unit pemerintahan desa terbagi atas 2 jenis, yaitu desa adat dan desa dinas. Keduanya saling bersinergi dalam

rangka mewujudkan pengelolaan pertanahan dan kegiatan administrasi dalam semua aspek kehidupan

Dalam upaya menyusun upaya penyelesaian sengketa yang ada, kiranya kita perlu memahami teori penyelesaian sengketa. Hal pertama yang harus kita pahami adalah asal/ akar konflik/ sengketa yang ada. Yaitu terampasnya wilayah adat masyarakat cek bocek disertai larangan mengaksesnya. Hal ini berarti telah merampas hak dasar dari masyarakat adat berupa wilayahnya. Dimana disanalah masyarakat menggantungkan kehidupannya baik secara fisik maupun non fisik berupa jalinan religiusitasnya dengan nenek moyang yang divisualisasikan melalui keberadaan makam-makam pendahulu. Simon Fisher dalam Salim menyebutkan tentang teori kebutuhan manusia bahwa penyebab terjadinya sengketa adalah kebutuhan dasar manusia baik fisik, mental, dan sosial yang tidak terpenuhi atau dihalangi. Keamanan, identitas, pengakuan, partisipasi, dan otonomi sering merupakan inti pembicaraannya.[26] Lebih lanjut Abraham Maslow dalam Salim menyebutkan adanya hierarkhi kebutuhan yang terbagi dalam 5 hal yaitu kebutuhan fisiologis, kebutuhan akan rasa aman, kebutuhan sosial, kebutuhan akan penghargaan, dan kebutuhan akan aktualisasi diri. Kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan-kebutuhan pokok manusia, seperti sandang, pangan dan perumahan. Kebutuhan fisiologis inilah yang erat kaitannya dengan keberadaan hutan adat sebagai wilayah hidup dan penghidupan masyarakat. Mengingat bahwa kebutuhan utama ini yang menjadi penyebabnya, maka harus ada upaya untuk bisa memulihkan pemenuhan kebutuhan dasar ini baik dalam bentuk kompensasi maupun pengembalian pada kondisi semula. Membicarakan upaya pemulihan ini tentunya berkaitan dengan ganti kerugian. Meskipun umumnya istilah ini terkait dengan kegiatan pengadaan tanah yang identik dengan pengambilalihan tanah oleh negara maupun swasta atas dasar pembangunan dan kepentingan umum, namun dalam kasus ini dapat dianalogikan sebagaimana tersebut. Berkenaan dengan tuntutan akan ganti rugi tanah yang diharapkan oleh masyarakat cek bocek adalah berupa kompensasi oleh perusahaan sebagai pengganti

26 Salim, *Ibid*. Hlm: 159-160.

atas tanah yang hilang tersebut. Atau jika, masyarakat menginginkan tanah adat tersebut dikembalikan kepada mereka dalam arti dikeluarkan baik dari kawasan hutan maupun kawasan eksplorasi perusahaan.

Pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat dapat dipenuhi dengan serangkaian upaya diantaranya:

1. Penguatan eksistensi dan pengakuan hak masyarakat adat
2. Menggunakan media negosiasi dan mediasi guna mencapai kesepakatan terkait ganti rugi.
3. Menciptakan stabilitas keamanan di wilayah tersebut

Langkah pertama membutuhkan sinergi dan kesepahaman antara pemerintah dengan masyarakat. Sebagaimana di jelaskan di awal, bahwa sistem hukum kita menghendaki adanya pengakuan tentang masyarakat adat yang tertuang dalam peraturan daerah atau keputusan bupati/ walikota. Hal ini artinya bahwa masyarakat adat masih memerlukan perjuangan panjang untuk bisa diakui sebagai subjek hukum. namun harapannya bahwa pemerintah juga memberikan peluang perlindungan tersebut. Hal ini penting bahwa stigma pemerintah yang selama ini muncul selalu memandang sebelah mata terhadap masyarakat adat dan menafikan keberadaannya termasuk segala upaya yang dilakukan dalam rangka pengakuannya. Langkah kedua dengan menjalin komunikasi berbagai pihak yang berkepentingan untuk secara sadar menemukan upaya penyelesaian yang terjadi. Terutama sekali adalah antara perusahaan dengan masyarakat dalam rangka menemukan kesepakatan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi. Dikatakan demikian karena peneliti yakin bahwa sangat tidak mungkin merubah peta kontrak karya atau melepaskan tanah masyarakat dari wilayah pertambangan *(enclave)*. Terkait ganti rugi ini tentunya harus dipikirkan dengan baik sehingga tepat baik bentuk, besarnya, serta objek penerimanya. Klaim yang selama ini diajukan oleh masyarakat adat adalah bahwa wilayah tersebut merupakan wilayah adatnya. Oleh karenanya mungkin dapat dipertimbangkan bahwa ganti rugi juga bukan bersifat perseorangan/ individu namun lebih kepada kelompok masyarakat/ lembaga adatnya. Sehingga penggantian yang ada

akan mampu menggantikan posisi wilayah adat yang lama untuk dapat berfungsi sebagai sumber hidup dan penghidupan masyarakat. Sedangkan langkah ketiga adalah upaya aktif berbagai pihak untuk menjaga stabilitas keamanan yang ada. Sehingga meskipun dalam posisi konflik, namun para pihak khususnya masyarakat tetap dapat beraktivitas dengan baik dan terpenuhi kebutuhan akan rasa amannya.

F. Penutup

Kajian mengenai eksistensi masyarakat adat kembali menguat pasca Putusan MK No. 35/PUU/2012 yang sekali lagi menegaskan adanya upaya penghormatan terhadap hak masyarakat adat atas wilayah hutannya. Yaitu melalui penetapan hutan adat bukan lagi termasuk hutan negara namun dapat dihaki oleh masyarakat adat. Hal ini menjadi tonggak awal yang membutuhkan keteguhan hati dan sinergi antara berbagai lembaga dan pemerintah daerah untuk membumikan putusan MK pada tataran praktik khususnya dengan melihat karakteristik khusus yang ada pada masing-masing wilayah. Khusus dalam kasus masyarakat adat Cek Bocek Selesek berhadapan dengan PT. Newmont Nusa Tenggara ini, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Hutan adat Suku Cek Bocek Selesek Reen Sury yang terletak di Blok Elang Dodo kawasan pegunungan kemilas merupakan wilayah hidup/ lebensraum yang memiliki arti penting bagi masyarakat. Segala upaya hidup dan penghidupan baik dalam bentuk usaha fisik seperti berburu, bejalit, maupun meramu hasil hutan digantungkan sepenuhnya dari alam. Selain itu kehidupan spiritual dan penghormatan terhadap nenek moyang dilakukan melalui ziarah kubur sebagai wujud hubungan manusia dengan penciptanya. Perubahan tenurial pada wilayah hutan adat menyebabkan pergeseran fungsi dari hutan adat yang awalnya menjadi unsur utama kehidupan, sedikit tergantikan dengan pola kehidupan menetap dan bercocok tanam. Sehingga untuk menjamin hubungan yang terus lestari dengan hutan adatnya, pelaksanaan ritual-ritual adat terus dilaksanakan meskipun dengan intensitas yang berkurang.
2. Hutan dodo sebagai wilayah strategis dalam rencana tata ruang Kab.

Sumbawa ditetapkan sebagai wilayah pertambangan yang potensial. Berbagai kepentingan stakeholder baik masyarakat adat suku Cek Bocek Selesek Reen Sury, pemerintah daerah, PT. Newmont Nusa Tenggara, Dinas Kehutanan Kabupaten Sumbawa, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, Dinas Pertambangan Kab. Sumbawa, bahkan masyarakat setempat dan LSM menunjukkan kontestasi yang luar biasa. masing-masing berusaha memperjuangkan kepentingannya baik melalui upaya diplomasi dan regulasi bahkan sampai mengarah pada anarkhi. Kesemuanya berujung pada upay penyelesaian konflik yang ada dengan mengakomodir berbagai kepentingan yang ada.

3. Upaya mewujudkan perlindungan hak ulayat masyarakat adat Cek Bocek Selesek Reen Sury merupakan sebuah perjalanan panjang yang harus ditempuh dengan kesungguhan. Pengakuan hutan adat pasca Putusan MK. No. 35/PUU-X/2012 menguatkan kembali dukungan negara terhadap pengakuan masyarakat adat sebagai subjek hukum dan penyandang hak. Diperlukan keinsyafan khususnya terhadap pemerintah daerah untuk melakukan rangkaian upaya penguatan hak melalui pembentukan peraturan daerah maupun keputusan bupati/ walikota sebagai langkah awal pengakuan masyarakat adat. Selanjutnya terdapat berbagai langkah yang dapat ditemput dalam rangka penguatan hak atas wilayah adatnya melalui berbagai instrumen hukum baik Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Menteri Kehutanan Republik Indonesia, Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 79 Tahun 2014, PB.3/MENHUT-II/2014, 17.PRT/M/2014, 8/SKB/X/2014 tentang Tata Cara Penyelesaian Penguasaan Tanah yang berada di dalam Kawasan Hutan, Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.44/Menhut-II/2012 jo.P.62/Menhut-II/2013 tentang Pengukuhan Kawasan Hutan, Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang kemudian dihapus dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah

Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu, Pengakuan terhadap wilayah adat dengan menggunakan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Daftar Pustaka

Achmaliadi, Restu. 2010. "*Masyarakat Adat, Kesejahteraan, dan Fakta-Fakta Kemiskinan*". Dalam Achmaliadi, Restu dan Moh Shohibuddin (ed). *Memahami Dimensi Kemiskinan Masyarakat Adat*. Jakarta: AMAN.

AMAN Sumbawa. 2011. *Rencana Tata Ruang Wilayah Adat, Cek Bocek Selesek Rensuri Suku Berco Kabupaten Sumbawa Nusa Tenggara Barat*. PD AMAN Sumbawa.

Amrullah, dkk. 2013. *Menguak Sejarah Komunitas Dodo di Sumbawa*. Jakarta: Insos Books.

Arsin, FX.. 2012. *Dinamika Pemikiran Tentang Pembangunan Hukum Tanah Nasional: Kumpulan Tulisan Dalam Rangka Memperingati 90 Tahun Prof. Boedi Harsono.* Jakarta:Penerbit Universitas Trisakti.

Asshiddiqie, Jimly. 2010. *Hukum Acara Pengujian Undang-undang*. Jakarta: Sinar Grafika.

Ayu, Dyah W, dkk. 2014. *Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan.* Yogyakarta: STPN Press.

Azmi, Muhammad. 2014. *'Cek Bocek Selesek Ren Surry (Hukum Adat untuk Alam).*www.sosbud.kompasiana.com. Diakses 5 Maret 2015.

Badan Pusat Statistik. 2011. *Sumbawa Dalam Angka* Tahun 2011. Sumbawa: BPS.

Departemen Kehutanan. 2007. *Buku Statistik Dinas Kehutanan Provinsi Nusa Tenggara Barat Tahun 2007.* Jakarta: Departemen Kehutanan.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia.* Jakarta: Balai Pustaka

Fasabeni, Muhammad. 2015. *"Ketika Masyarakat Adat Cek Bocek Juga Terusir*. www.gresnews.com. Diakses 5 Maret 2015.

Muhtar Haboddin. *"Masyarakat Adat Melawan Perusahaan: Kasus di*

Kalimantan Barat". Governance, Volume 2, Nomor 1, November 2011

Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya,* Jilid I Hukum Tanah Nasional, Cetakan Kedelapan, (Edisi Revisi), Jakarta:Penerbit Djambatan.

https://febriyananindita.wordpress.com/2015/02/11/analisis-yuridis-pengakuan-hak-hak-masyarakat-adat-cek-bocek-selesek-reensury-suku-berco-sesuai-amanat-konstitusi-negara-undang-undang-dasar-1945-pasal-18b/ diakses tanggal 17 April 2015 pukul 13.40 WIB.

http://www.gaungntb.com/2015/04/jumlah-penduduk-sumbawa-tahun-2015-mencapai-504-308-jiwa/. Diakses tanggal 5 Agustus 2015

http://ody-share.blogspot.com/2013/11/asal-usul-penghuni-pertama-di-nusa_8.html. Diakses tanggal 5 Agustus 2015.

http://www.transformasi.net/articles/read/143/kontrak-karya.html#sthash.geRnlgkG.dpuf

Limbong, Bernhard. 2012. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Rafi Maju Mandiri.

Moniaga, Sandra. Dalam www.komnasham.go.id/publikasi komnas/wacana HAMno10.doc:1

Mustapit. *2011.. Kontestasi, Konflik Dan Mekanisme Akses Atas Sumber Daya Agraria (Studi Kasus Reklaiming Hutan Lindung Pada Komunitas Petani Kopi Rakyat Di Kabupaten Jember) . J-SEP Vol. 5 No. 1 Maret 2011.*

Salim. 2005. *Hukum Pertambangan di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Santoso, Nyoto. *Bila Hutan Lindung di Obral*. http://www.seputar-indonesia.com/edisicetak/opini/bila-hutan-lindung-diobral.

Saturi, Sapariah. 2014. *"Inkuiri Ungkap Banyak Pelanggaran HAM Dera Masyarakat Adat di Kawasan Hutan"*. www.mongabay.co.id. Diakses 6 Maret 2015.

Savitri, Laksmi A. 2014. *Wacana Masyarakat Adat dan Perebutan Penguasaan Hutan: Rentang Batas Dari Rekognisi Hutan Adat Dalam Kepengaturan Neoliberal*. Jurnal Transformasi Sosial No. 33/

Tahun XVI/2014. Yogyakarta: Insistpress.

Myrna A. Savitri. 2010. *Legalisasi Hak-hak Masyarakat atas Tanah dan Kekayaan Alam dalam Praturan Perundang-undangan Nasional Indonesia: Model, Masalah dan Rekomendasi dalam Masa Depan Hak-hak Komunal Atas Tanah: Beberapa Gagasan Untuk Pengakuan Hukum, Rekomendasi Kebijakan.* Jakarta: Van Vollenhoven Institute, Universitas Leiden, dan BAPPENAS.

Rosiawan, Muhammad Imran, dkk. *Perlindungan Hukum Terhadap Eksistensi Penguasaan Hak Atas Tanah Ulayat Oleh Komunitas Adat Cek Bocek Selesek Reen Surri (Suku Berco) Studi Di Kabupaten Sumbawa*. Jurnal Magister Ilmu Hukum dan Kenotariatan 2015. Hukum.studentjournal.ub.ac.id. diakses tanggal 12 Oktober 2015 pukul 11.01 WIB.

Salim HS dan Erlies Septiana. 2014. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kesatu*. Jakarta: Rajawali Pers

_____. 2014. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua*. Jakarta: Rajawali Pers.

Sembiring, Julius. 2012. Tanah Negara. Yogyakarta: STPN Press.

_____., dkk. 2011. *Menuju Kepastian Dan Keadilan Tenurial, Pandangan Kelompok Masyarakat Sipil Indonesia Tentang Prinsip, Prasyarat Dan Langkah Mereformasi Kebijakan Penguasaan Tanah Dan Kawasan Hutan Di Indonesia*. Jakarta: HuMa, Ephistema, FKKM, WG Tenure, KPA, AMAN, PUSAKA, Kemitraan JKPP, SAINS, KARSA, WARSI, JAVLEC, The Samdhana Institute, Scale Up, BIOMA.

_____. 2014. *Policy Brief: Satu Administrasi Pertanahan Peluang Dan Kendala Dalamperaturan Bersama Menteri Untuk Penyelesaian Penguasaan Tanah Di Dalam Kawasan Hutan. Vol 04/2014*. Jakarta: Epistema Institute dan Right Resource.

Siscawati, Mia. 2014. *"Masyarakat Adat dan Perebutan Penguasaan Hutan". Dalam Wacana, Jurnal Transformasi Sosial*, Nomor 33, Tahun XVI, 2014.

Soemardjono, Maria SW. 2009. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

Soemitro. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Cetakan*

Ketiga. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia.

Syafputri, Ella. 2014. *"Mengakui masyarakat adat melalui pemetaan partisipatif."* www.antaranews.com. Diakses 6 Maret 2015.

Wehmeier, Sally, dkk. 2000. Oxford *Advanced Learner's Dictionary of Current English*. Amerika Serikat: Oxford University Press.

Wiryani, Fifik. 2009. *Reformasi Hak Ulayat: Pengaturan Hak-hak Masyarakat Adat dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam.* Malang: SETARA Press.

Wukak, Piter Bala dalam Myrna A. Savitri (ed). *Memperjuangkan Dan Memaknai Pluralisme Hukum Di Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur* Dalam *Untuk Apa Pluralisme Hukum? Konsep, Regulasi, Negosiasi Dalam Konflik Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Ephistema, HuMa, Forest People Programme.

Muhammad Imran Rosiawan, dkk. *Perlindungan Hukum Terhadap Eksistensi Penguasaan Hak Atas Tanah Ulayat Oleh Komunitas Adat Cek Bocek Selesek Reen Surri (Suku Berco) Studi Di Kabupaten Sumbawa*. Jurnal Magister Ilmu Hukum dan Kenotariatan 2015. Hukum.studentjournal.ub.ac.id. diakses tanggal 12 Oktober 2015 pukul 11.01 WIB.

RELASI KUASA DALAM PEMBERDAYAAN PETANI
(Studi Strategi Pertanahan Pemerintah Desa Prigelan Kecamatan Pituruh, Kabupaten Purworejo)

Oleh Aristiono Nugroho, Suharno, dan Tullus Subroto

A. Pendahuluan

Relasi kuasa *(power relation)* adalah hubungan antara suatu kelompok dengan kelompok lainnya berdasarkan ideologi tertentu. Kekuasaan *(power)* adalah konsep yang kompleks dan abstrak, yang secara nyata mempengaruhi kehidupan mereka. Kekuasaan didefinisikan sebagai kemampuan pemangku kepentingan, untuk menentang atau mendukung individu atau kelompok lainnya (lihat Thomas, 2004:10).

Ketika suatu pihak "memainkan" relasi kuasa, untuk pencapaian suatu tujuan tertentu, maka peluang resistensi segera muncul. Tetapi upaya ini diperlukan, karena relasi kuasa memberi kesempatan kepada pihak yang "memainkannya" untuk mengambil manfaat darinya. Sebagai contoh, ketika strategi pertanahan diterapkan oleh Pemerintah Desa Prigelan, maka ada "kewajiban" Pemerintah Desa Prigelan untuk memainkan relasi kuasa.

Elizabeth Walter (2004) menjelaskan, bahwa strategi *(strategy)* berkaitan dengan rencana dan tindakan. Dalam kaitannya dengan rencana *(plan)*, strategi dikenali sebagai suatu rencana yang digunakan untuk mencapai sesuatu. Sementara itu, dalam kaitannya dengan tindakan *(act)*, strategi dikenali sebagai suatu tindakan dalam merencanakan pencapaian

sesuatu.

Dalam konteks pertanahan diketahui, bahwa Pemerintah Desa Prigelan menerapkan suatu strategi tertentu, yang kemudian dikenali sebagai "strategi pertanahan". Konteks ini memberi makna "strategi", sebagai berikut: (1) suatu rencana pertanahan yang digunakan oleh Pemerintah Desa Prigelan untuk memberdayakan petani, atau (2) suatu tindakan pertanahan yang dijalankan oleh Pemerintah Desa Prigelan dalam memberdayakan petani.

Untuk mewujudkan kesejahteraan, para petani membutuhkan dukungan Pemerntah Desa Prigelan, khususnya dalam hal penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Dukungan ini diwujudkan dalam bentuk strategi pertanahan, yang memberdayakan petani. Saat strategi pertanahan diterapkan oleh Pemerintah Desa Prigelan, saat itulah terjadi relasi kuasa antara Pemerintah Desa Prigelan dengan para petani, termasuk dengan elit petani (Ketua Kelompok Tani dan Ketua Gabungan Kelompok Tani). Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian dengan judul, "Relasi Kuasa Dalam Pemberdayaan Petani (Studi Strategi Pertanahan Pemerintah Desa Prigelan, Kecamatan Pituruh, Kabupaten Purworejo)."

Penelitian ini dilakukan dengan memperhatikan penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh para peneliti lain, seperti: *Pertama,* Samuel Popkin, yang pada tahun 1979 telah melakukan penelitian dengan judul *"The Rational Peasant: The Political Economy of Rural Society in Vietnam",* dan telah mengungkapkan adanya rasionalitas ekonomi para petani di pedesaan Vietnam. *Kedua,* Jeannine Murphy, yang pada tahun 2007 telah melakukan penelitian dengan judul *"The Individual Versus The Institution: Analysis of Power Relation in Irish Society",* dan telah mengungkapkan adanya peran kekuasaan *(power)* berbasis kelas pada masyarakat Irlandia. *Ketiga*, Henry Silka Innah dan kawan-kawan, yang pada tahun 2012 telah melakukan penelitian dengan judul "Peran Dinamika Jejaring Aktor Dalam Reforestasi di Papua", dan telah mengungkapkan adanya potensi konflik pada hubungan antar aktor sehingga membutuhkan relasi kuasa yang memiliki skema resolusi konflik. *Keempat,* Sutaryono, yang pada tahun 2013 telah melakukan penelitian dengan judul "Kontestasi Dan Marjinalisasi

Petani: Realitas Petani Negeri Agraris", dan telah mengungkapkan terjadinya marjinalisasi petani di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan memperhatikan penelitian sebelumnya diketahui, bahwa penelitian ini memiliki perbedaan, karena memusatkan perhatian pada upaya mengetahui: (1) isi strategi pertanahan dalam memberdayakan petani, (2) kebutuhan petani yang dapat diapresiasi oleh strategi pertanahan, (3) kemampuan strategi pertanahan memberdayakan petani, (4) makna strategi pertanahan bagi para pihak, (5) relasi kuasa yang berpotensi muncul saat diterapkannya strategi pertanahan.

Sebagaimana diketahui strategi pertanahan yang diterapkan oleh Pemerintah Desa Prigelan haruslah meliputi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang relevan atau bersesuaian dengan Empat Prinsip Pengelolaan Pertanahan yang dicanangkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sejak tahun 2004, yaitu: *Pertama,* berkontribusi dalam meningkatkan kesejahteraan rakyat, dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat. *Kedua,* berkontribusi dalam meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah. *Ketiga,* berkontribusi dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan Indonesia, dengan memberi akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat terutama tanah. *Keempat,* berkontribusi dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan di seluruh tanah air, dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari (lihat Nugroho, 2013:3-4).

Khusus mengenai kesejahteraan, sejak tahun 2008 BKKBN (Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional) mempromosikan "ukuran" kesejahteraan, sebagai berikut: *Pertama,* pemenuhan kebutuhan dasar, yang terdiri dari: (1) pemenuhan kebutuhan pangan atau makanan yang standar, (2) pemenuhan kebutuhan sandang atau pakaian yang standar, (3) pemenuhan kebutuhan papan atau tempat tinggal, (4) pemenuhan kebutuhan kesehatan, dan (5) pemenuhan kebutuhan pendidikan. *Kedua,* pemenuhan kebutuhan

sosio-psikologis, yang terdiri dari: (1) pemenuhan kebutuhan ibadah, (2) pemenuhan kebutuhan makan protein hewani, (3) pemenuhan kebutuhan pakaian yang baik, (4) pemenuhan kebutuhan ruang untuk interaksi keluarga, (5) pemenuhan kebutuhan penghasilan yang mencukupi, (6) pemenuhan kebutuhan baca tulis latin, dan (7) pemenuhan kebutuhan keluarga berencana. *Ketiga,* pemenuhan kebutuhan pengembangan, yang terdiri dari: (1) pemenuhan kebutuhan peningkatan keagamaan, (2) pemenuhan kebutuhan menabung, (3) pemenuhan kebutuhan berinteraksi dalam keluarga, (4) pemenuhan kebutuhan ikut melaksanakan kegiatan dalam masyarakat, dan (5) pemenuhan kebutuhan untuk mampu memperoleh informasi. *Keempat,* pemenuhan kebutuhan untuk menyumbang bagi keberlanjutan masyarakat, yang terdiri dari: (1) pemenuhan kebutuhan untuk secara teratur menyumbang dalam bentuk uang bagi kepentingan sosial, serta (2) pemenuhan kebutuhan untuk berperan aktif sebagai pengurus lembaga kemasyarakatan atau yayasan sosial, keagamaan, kesenian, olah raga, pendidikan, dan sebagainya (lihat Nugroho, 2014: 4-6).

Ketika strategi pertanahan Pemerintah Desa Prigelan diterapkan, maka strategi tersebut memiliki dua unsur penting, sebagai berikut: *Pertama,* isi strategi pertanahan, yang terdiri dari: (1) strategi dalam penguasaan dan pemilikan tanah, dan (2) strategi dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. *Kedua,* akomodasi kebutuhan petani dalam strategi pertanahan, yang terdiri dari: (1) pencapaian keadilan dan kesejahteraan, dan (2) terwujudnya harmoni sosial dan prospek keberlanjutan.

Strategi pertanahan Pemerintah Desa Prigelan inilah yang selanjutnya dimaknai oleh pihak-pihak terkait, yang sesuai tujuannya dapat dimaknai sebagai instrumen untuk memberdayakan petani melalui proses revitalisasi kesadaran agraris, solidaritas agraris, dan keberdayaan agraris. Saat proses itu berlangsung, maka makna strategi pertanahan akan diberikan oleh pihak-pihak yang terkait langsung, yaitu Pemerintah Desa Prigelan, Gabungan Kelompok Tani Desa Prigelan, seluruh kelompok tani yang ada di Desa Prigelan, dan para petani di Desa Prigelan.

Ikhtiar agar isi strategi pertanahan mampu mengakomodasi kebutuhan petani, dan dapat diakui sebagai instrumen yang memberdayakan petani,

serta dapat dimaknai sesuai tujuannya oleh pihak-pihak yang terkait langsung; akhirnya memunculkan relasi kuasa dalam memberdayakan petani. Relasi kuasa *(power relation)* adalah hubungan antara suatu kelompok dengan kelompok lainnya berdasarkan ideologi tertentu. Kekuasaan *(power)* adalah konsep yang kompleks dan abstrak, yang secara nyata mempengaruhi kehidupan mereka. Kekuasaan didefinisikan sebagai kemampuan pemangku kepentingan, untuk menentang atau mendukung individu atau kelompok lainnya (lihat Thomas, 2004:10).

Relasi kuasa para pihak sehubungan dengan adanya strategi pertanahan Pemerintah Desa Prigelan, terdiri dari relasi antara pihak-pihak, sebagai berikut: (1) Pemerintah Desa Prigelan, sebagai pihak yang menetapkan strategi pertanahan; (2) petani, sebagai pihak yang menjadi sasaran strategi pertanahan; (3) kelompok tani, sebagai pihak yang memperjuangkan kepentingan petani; (4) gabungan kelompok tani, sebagai pihak yang memperjuangkan kepentingan kelompok tani.

Adanya relasi kuasa akibat strategi pertanahan Pemerintah Desa Prigelan berpotensi menimbulkan konflik. Namun demikian diketahui, bahwa saat konflik telah berada dipuncak dalam bentuk kemacetan, maka konflik akan menurun dan menuju tahap pengurangan *(de-escalation),* yang selanjutnya mengalami negosiasi dalam rangka mencapai konsensus. Sumber konflik meliputi: *Pertama,* pemaknaan tanah oleh *stakeholders,* yang meliputi perbedaan makna tanah menurut pemerintah desa, petani, kelompok tani, dan gabungan kelompok tani. *Kedua,* hak dan akses atas tanah, yang meliputi kepemilikan serta akses terhadap keuntungan dan nilai-nilai pertanahan yang dianut. *Ketiga,* kontestasi antar aktor, yaitu: pemerintah desa, petani, kelompok tani, dan gabungan kelompok tani.

Dinamika kekuasaan dan relasi kuasa *(power relation)* merupakan faktor yang telah melipat-gandakan dan menjadi penyebab merebaknya kemiskinan *(poverty).* Serangan komprehensif terhadap kemiskinan dan ketidak-setaraan *(inequality)* berasal dari kekuasaan *(power),* termasuk peran konstruktif dan destruktif kekuasaan. Pendekatan untuk mereduksi kemiskinan seringkali mengabaikan kebutuhan utama masyarakat, serta meremehkan *(underestimate)* dan mengabaikan relasi kuasa yang justru

memelihara kemiskinan (Moncrieffe, 2004:7-11).

Angus Stewart (dalam Agusta, 2008:266-267) membagi kekuasaan dalam dua bagian, yaitu: *Pertama,* kekuasaan yang hadir dalam bentuk dominasi, yang dikenali sebagai kekuasaan meliputi *(power over)* sesuatu atau seseorang. Kekuasaan jenis ini dipandang sebagai alat strategis untuk mencapai tujuan, melalui mobilisasi sumberdaya. Selain itu, kekuasaan juga sejajar dengan otoritas, sehingga memiliki keresmian dan legitimasi, untuk mendesakkan keinginan kepada orang lain; *Kedua,* kekuasaan yang hadir dalam bentuk pemberdayaan, yang dikenali sebagai kekuasaan terhadap *(power to)* sesuatu atau seseorang. Kekuasaan jenis ini dipandang sebagai wujud otonomi masyarakat, melalui proses intersubyektif yang mampu menciptakan solidaritas bersama.

Keberadaan *power over relation* dan *power to relation* relevan dengan definisi yang diungkapkan Robert A. Dahl (1957:201). Baginya kekuasaan (power) merupakan terma (istilah) relasi antar orang (manusia), yang dinotasikan dalam simbol sederhana. Ia (1957:202) juga mengungkapkan, bahwa para ilmuwan tidak hendak memproduksi satu teori tentang kekuasaan, misal: *Theory of Power,* melainkan para ilmuwan cenderung memproduksi beraneka-ragam teori, yang masing-masing dengan cakupan terbatas.

Kekuasaan dapat bersifat konfliktual *(conflictual)* dan koersif *(coercive),* sehingga ia perlu dibangun melalui konsensus *(consensus)* dan legitimasi *(legitimacy).* Kekuasaan bukanlah hal sederhana yang ada dengan sendirinya, melainkan sesuatu yang harus dikultivasi *(cultivated).* Kekuasaan tidak akan kehilangan kekuatannya, bila ia digunakan dengan memanfaatkan berbagai taktik untuk mempengaruhi berbagai agenda. Kekuasaan merupakan wujud adanya kewenangan yang legitimate (Moncrieffe, 2004:26-27).

Kekuatan kekuasaan semakin nampak, ketika pandangan Marx, Weber, dan Gramsci diperhatikan dengan sungguh-sungguh. Mereka bertiga adalah orang-orang yang menekuni teori kekuasaan pada masyarakat berbasis kelas. Karl Marx (1818-1883) mengeksplorasi kekuasaan dalam relasinya dengan buruh, kelas, ekonomi, dan sistem kapitalisme. Menurut

Marx, di bawah kapitalisme para pekerja dipaksa menjual tenaganya kepada kaum kapitalis, yang akan menggunakan tenaga ini untuk mengakumulasi modal lebih banyak, untuk meningkatkan kekuasaan kaum kapitalis atas para pekerja.

Sementara itu, Max Weber (1864-1920) sepakat tentang perlunya distribusi kekuasaan dalam proses yang berkaitan dengan buruh. Weber mengeksplorasi kekuasaan dalam terma kewenangan *(authority)* dan manajemen dalam birokrasi negara. Menurut Weber, kekuasaan adalah kesempatan yang dimiliki seseorang atau sekelompok orang untuk menentukan sikapnya terhadap suatu tindakan komunal, termasuk menentang orang lain yang berpartisipasi pada tindakan komunal tersebut. Berbeda dengan Marx dan Weber, Antonio Gramschi (1891-1937) mengajukan teori hegemoni sebagai perspektif, untuk menganalisis struktur dan agensi. Teori hegemoni mendasarkan diri pada pandangan Kaum Marxis, yang bergerak melintasi reduksionisme ekonomi (Murphy, 2007:12-19).

Kekuasaan berbasis kelas tidaklah sepenuhnya benar, karena Foucault (dalam Sutrisno, 2005:154) menjelaskan, bahwa kekuasaan bukan milik sispapun, kekuasaan ada di mana-mana, dan kekuasaan adalah strategi. Kekuasaan adalah praktik yang terjadi dalam suatu ruang lingkup tertentu. Kekuasaan menentukan susunan, aturan, dan hubungan dari dalam. Kekuasaan bertautan dengan pengetahuan yang berasal dari relasi-relasi kekuasaan yang menandai subyek. Oleh karena itu, kekuasaan memproduksi pengetahuan, dan pengetahuan menyediakan kekuasaan. Kekuasaan tidak selalu bekerja melalui penindasan dan represi, melainkan juga dapat melalui normalisasi dan regulasi.

James C. Scott (1981 dan 2000) menjelaskan, bahwa ketika para petani *(peasant)* mendapatkan ketidak-adilan, maka mereka tidak melakukan perlawanan secara terbuka, melainkan melakukan resistensi. Strategi perlawanan ini (resistensi) dimaksudkan untuk mempertahankan diri dengan cara-cara yang lunak demi kelangsungan hidupnya. Perlawanan semacam ini oleh beberapa pihak sering tidak diakui sebagai perlawanan, karena tindakannya tidak mengancam pemilik kuasa *(power)*. Bentuk

resistensi antara lain tdak ikut gotong royong, berbohong, ngemplang, dan sabotase. Bentuk perlawanan tidak frontal ini dapat terjadi, karena adanya moralitas petani yang lebih mementingkan keselamatan (keselarasan) dibanding konflik.

Pendapat James C. Scott dijernihkan oleh Samuel Popkin (1979), yang menyatakan, bahwa tindakan petani tidak semata-mata karena moralitas petani, melainkan karena pertimbangan rasional. Resistensi muncul dari kesadaran untuk memilih tindakan terbaik dan paling menguntungkan bagi petani. Caranya antara lain dengan beralih ke pekerjaan lain (non pertanian), cara ini lebih efisien daripada melakukan protes atau menentang penguasa.

Hubungan para aktor dapat berwujud kerjasama, bahkan dapat menimbulkan konflik, sehingga untuk memelihara relasi tersebut, diperlukan skema resolusi konflik atau penyeimbangan kekuasaan antar aktor. Hubungan masing-masing aktor dalam ranah pengelolaan sumberdaya alam juga ditentukan oleh ideologi politik/kekuasaan dan orientasi ekonomi yang dianut aktor (Innah, 2012:98).

Berbekal kerangka teoritik dan konseptual sebagaimana yang telah diuraikan, maka penelitian berjudul "Relasi Kuasa Dalam Pemberdayaan Petani (Studi Strategi Pertanahan Pemerintah Desa Prigelan, Kecamatan Pituruh, Kabupaten Purworejo)" ini dilakukan dengan menggunakan Metode Kualitatif Rasionalistik. Secara keseluruhan ada 13 (tiga belas) orang informan dalam penelitian ini, walaupun secara metodologis (kualitatif) jumlah informan tidaklah ditentukan secara rigid, karena bersifat situasional dan kondisional. Informan dipilih dengan teknik menjaring informan yang dalam hal ini dilakukan secara *purposive*, agar dapat diperoleh akumulasi informasi dari orang yang tepat (lihat Moleong, 2007:224). Sementara itu, jenis data yang diperoleh, terdiri dari data primer dan data sekunder. Metode Kualitatif Rasionalisitik yang diterapkan pada penelitian ini juga dilengkapi teknik analisis data, yang dilakukan secara Kualitatif.

B. Strategi Pertanahan Pemerintah Desa

Untuk memberdayakan para petani di Desa Prigelan, maka Pemerintah Desa Prigelan menerapkan strategi pertanahan, sebagai berikut: *Pertama,* strategi penguasaan tanah, berupa pemberian hak garap atas tanah sawah seluas 60 ubin, bagi petani yang tidak memiliki tanah sawah. Strategi ini diberlakukan atas dukungan para pemilik tanah sawah, yang menyerahkan hak garap atas tanah sawah seluas 1/6 (satu per enam) bagian tanah sawah yang dimilikinya kepada Pemerintah Desa Prigelan. Hak garap ini selanjutnya didistribusikan kepada petani yang tidak memiliki tanah sawah, dengan luasan mencapai 60 ubin per kepala keluarga petani.

Berkaitan dengan strategi penguasaan tanah, Untung (Ketua Kelompok Tani "Kunir Maju) tidak sepenuhnya setuju atas strategi yang diterapkan ini. Menurut Untung keliru, ketika strategi ini hanya diberlakukan pada para pemilik tanah sawah, karena hal ini berarti yang membiaya kegiatan desa (ronda malam dan kerjabakti) hanyalah para pemilik tanah sawah. Padahal yang menikmati pembangunan desa bukan hanya pemilik tanah sawah, tetapi seluruh warga desa, termasuk orang-orang kaya yang tidak memiliki tanah sawah, tetapi memiliki usaha lain (warung, toko, pedagang, penyedia jasa, atau pegawai) sehingga punya rumah besar dan bagus, serta kendaraan atau mobil yang bagus. Oleh sebab itu, Untung menganggap hal ini tidak adil. Untung menjelaskan, seharusnya mereka yang tidak punya tanah sawah tetapi relatif sejahtera, tetap bisa diminta untuk membayar kewajiban yang setara dengan 1/6 bagian dari luas pemilikan tanah sawah, misalnya dalam bentuk uang yang setara dengan 1/6 hasil panen atas tanah sawah seluas 360 ubin.

Kedua, strategi pemilikan tanah, berupa larangan menjual bidang-bidang tanah di Desa Prigelan kepada orang-orang yang bukan warga (penduduk) Desa Prigelan. Sebaliknya, orang-orang yang bukan warga Desa Prigelan dilarang membeli bidang-bidang tanah di Desa Prigelan. Strategi ini diberlakukan atas dukungan para pemilik tanah, yang bersedia memenuhi ketentuan Peraturan Desa Prigelan yang mengatur hal ini. Saat ini berlaku Peraturan Desa Prigelan Nomor 144/03/2013 tanggal 20 Mei 2013,

yang pada lampirannya (Bagian VI angka 1) menetapkan, "Pemindahan/ mutasi hak milik tanah sawah dan darat ke warga luar Desa Prigelan tidak dilayani, kecuali putra desa".

Berkaitan dengan strategi pemilikan tanah, Bambang Herlambang (Ketua Kelompok Tani "Wonodadi" Dusun Gamblok) mengkritik strategi ini yang melarang orang luar Desa Prigelan membeli bidang tanah di Desa Prigelan. Menurut Bambang Herlambang strategi ini menyulitkan warga Dusun Gamblok yang karena letaknya yang "nggamblok" (menempel di sisi Barat), kadang terlupakan dalam hal penerimaan bantuan yang disalurkan oleh Pemerintah Desa Prigelan. Bambang Herlambang memberi kesaksian, bahwa jumlah anak yang menempuh pendidikan tinggi hanya sedikit. Saat ini baru ada dua keluarga yang mampu menyekolahkan anaknya ke pendidikan tinggi. Hal ini disebabkan sulitnya kepala keluarga di Dusun Gamblok dalam memenuhi biaya anaknya ke pendidikan tinggi. Bila mereka ingin menjual tanahnya mengalami kesulitan, karena orang luar Desa Prigelan tidak boleh membeli tanah di Desa Prigelan, sedangkan orang Prigelan tidak ada yang mau membeli tanah dengan harga yang ditawarkan.

Ketiga, strategi penggunaan tanah, berupa upaya mempertahankan tanah sawah agar tidak dikonversi ke bentuk penggunaan tanah lainnya, misal kebun campuran dan non pertanian. Strategi ini diberlakukan atas dukungan gabungan kelompok tani, kelompok tani, dan para petani di Desa Prigelan. Para pendukung berkepentingan dengan strategi ini, karena berkaitan dengan kepentingan profesionalitas mereka. Strategi ini dapat diterapkan, karena irigasi di desa ini tergolong baik, dan distribusi air dari Bendungan Wadas Lintang relatif lancar. Irigasi yang ada di desa ini telah diupayakan oleh para kepala desa sejak dijabat oleh Wongsodiharjo (sebelum tahun 1946), kemudian dilanjutkan oleh anaknya, Suparmin (tahun 1946 – 1986), dan akhirnya oleh Suparno (tahun 1986 – 2002). Pada masa jabatan Suparno inilah, irigasi tersier dibangun di Desa Prigelan, hingga tanah sawah dapat dua kali ditanami padi dan satu kali ditanami kedelai.

Keempat, strategi pemanfaatan tanah, berupa optimalisasi bidang-bidang tanah yang ada di Desa Prigelan. Wujud strategi ini berupa

pemanfaatan tanah bagi usaha tanaman "primadona", yaitu padi dan kedelai. Sebagaimana strategi penggunaan tanah, strategi pemanfaatan tanah diberlakukan atas dukungan gabungan kelompok tani, kelompok tani, dan para petani di Desa Prigelan. Seperti pada strategi penggunaan tanah, para pendukung strategi pemanfaatan tanah berkepentingan dengan strategi ini, karena berkaitan dengan kepentingan profesionalitas mereka.

C. Makna Strategi Pertanahan

Strategi pertanahan Pemerintah Desa Prigelan memiliki makna yang berbeda pada berbagai pihak, seperti: *Pertama,* makna strategi pertanahan bagi Pemerintah Desa Prigelan, merupakan wujud pelaksanaan visi dan misi Pemerintah Desa Prigelan tahun 2012 – 2017. Sebagaimana diketahui visi Pemerintah Desa Prigelan adalah, terwujudnya Desa Prigelan yang beriman, aman, damai, sehat, dan sejahtera lahir-batin, yang didukung oleh semua elemen masyarakat dan swadaya masyarakat. Sementara itu, misi Pemerintah Desa Prigelan adalah: (1) meningkatkan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa, (2) meningkatkan sumberdaya masyarakat, (3) meningkatkan kesehatan lingkungan masyarakat, (4) mewujudkan keamanan dan ketertiban, (5) meningkatkan sarana prasarana dasar permukiman, (6) melestarikan adat istiadat dan budaya asli desa, serta (7) meningkatkan produksi pertanian dan peternakan.

Kedua, makna strategi pertanahan bagi Gabungan Kelompok Tani "Mekar Sari" Desa Prigelan, merupakan upaya yang relevan dengan tugas dan fungsi Gabungan Kelompok Tani "Mekar Sari" Desa Prigelan. Relevansi nampak nyata ketika strategi pertanahan tersebut memberi jalan bagi masuknya bantuan kepada para petani dan kelompok tani melalui Gapoktan "Mekar Sari" Desa Prigelan.

Ketiga, makna strategi pertanahan bagi seluruh kelompok tani di Desa Prigelan tidaklah sama. Ada beberapa kelompok tani yang mendukung sepenuhnya strategi pertanahan karena relevan dengan tugas dan fungsi kelompok tani, khususnya dalam memberdayakan para petani. Tetapi ada

pula beberapa kelompok tani yang tidak sepenuhnya mendukung strategi pertanahan, seperti: (1) Kelompok Tani "Kunir Maju" Dusun Kuniran, yang mengkritik strategi penguasaan tanah; dan (2) Kelompok Tani "Wonodadi" Dusun Gamblok, yang mengkritik strategi pemilikan tanah.

Keempat, makna strategi pertanahan bagi para petani di Desa Prigelan adalah, sebagai berikut: (1) sesuatu yang bermanfaat buat petani, karena memberi kesempatan kepada petani yang tidak memiliki tanah sawah, untuk menggarap tanah sawah; (2) sesuatu yang melindungi penghasilan petani, karena para petani di Desa Prigelan mendapat kesempatan secara penuh untuk memperoleh penghasilan dari tanah sawah yang ada di desa ini; dan (3) sesuatu yang mampu memberi penghasilan buat petani, karena petani berkesempatan untuk menanam padi dan kedelai di atas tanah sawah.

D. Format Relasi Kuasa di Desa

Politik kekuasaan Pemerintah Desa Prigelan merupakan aspek penting, yang melatar-belakangi penerapan strategi pertanahan dalam memberdayakan petani. Berdasarkan politik kekuasaan yang dipraktekkan Pemerintah Desa Prigelan, maka muncul format relasi kuasa di Desa Prigelan, sebagai berikut: *Pertama,* adanya upaya untuk menerapkan *power over relation,* agar tujuan untuk memberdayakan petani dapat tercapai, dengan memainkan relasi kuasa sebagai instrumen pencapai tujuan, dan instrumen mobilisasi sumberdaya.

Power over relation terlihat dalam *positioning* perangkat desa yang menjamin pencapaian tujuan strategi pertanahan, terutama nampak pada jabatan mereka yang berkaitan dengan petani, seperti: (1) Sutrisno, yang menjabat Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat pada Pemerintah Desa Prigelan, memiliki jabatan yang berkaitan dengan petani, yaitu Ketua Gapoktan "Mekar Sari" Desa Prigelan. (2) Sudarmono, yang menjabat Kepala Dusun Krajan Kulon pada Pemerintah Desa Prigelan, memiliki jabatan yang berkaitan dengan petani, yaitu: (a) Ketua Kelompok Tani "Karya Tani II", dan (b) Ketua Kelompok Tani Ternak "Subur Makmur".

Jabatan rangkap perangkat desa yang merambah gapoktan dan kelompok tani memperlihatkan upaya serius Pemerintah Desa, untuk menjamin keberhasilan strategi pertanahan. *Power over relation* sungguh-sungguh difungsikan sebagai instrumen pencapai tujuan, karena "dikawal" oleh perangkat desa yang rangkap jabatan (ketua gapoktan dan kelompok tani). Nilai-nilai yang terkandung dalam strategi pertanahan juga menjadi tanggung-jawab perangkat desa yang rangkap jabatan, sehingga Kepala Desa Prigelan tidak perlu khawatir atas kegagalan strategi pertanahan. Peranan perangkat desa yang rangkap jabatan penting bagi penerapan strategi pertanahan, termasuk bagi kehidupan para petani di Desa Prigelan.

Kedua, adanya upaya memperlihatkan *power to relation,* agar para petani mengerti atas itikad baik Pemerintah Desa Prigelan, dengan memainkan relasi kuasa sebagai instrumen otonomi petani, dan instrumen pemenuhan solidaritas. Meskipun menerapkan *power over relation,* terutama sebagai instrumen pencapai tujuan dan instrumen mobilisasi sumberdaya; Pemerintah Desa Prigelan berupaya untuk memperlihatkan *power to relation* kepada masyarakat dan petani Desa Prigelan. Bagi Pemerintah Desa Prigelan strategi pertanahan yang secara konsisten diterapkannya merupakan bentuk *power to relation.* Kapasitas isi strategi pertanahan, yang terdiri dari strategi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; berupaya mengakomodasi kebutuhan petani, seperti: keadilan, kesejahteraan, dan harmoni sosial.

Power to relation perlu diperlihatkan oleh Pemerintah Desa Prigelan dalam upaya membangun citra diri yang didasarkan pada hal-hal yang dimilikinya, misal konsistensi dalam menerapkan strategi pertanahan. Citra diri tidak dibangun dari kesejati-dirian atau diri yang ideal, melainkan dari pemilikan *(to have)* yang ada pada Pemerintah Desa Prigelan. Semangat *power to relation* memberi bekal pada Pemerintah Desa Prigelan untuk menangkap gejala dan aspirasi para petani di desa ini, sehingga Pemerintah Desa Prigelan berkesempatan untuk menerapkan strategi pertanahan, saat para petani sadar dalam keteraturan atas kebermaknaan strategi tersebut.

E. Penutup

Relasi kuasa dalam pemberdayaan petani dibangun untuk mendukung penerapan strategi pertanahan oleh Pemerintah Desa Prigelan, yang isinya meliputi strategi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Strategi ini diterapkan untuk memenuhi kebutuhan petani, yang berupa keadilan, kesejahteraan, harmoni sosial, dan keberlanjutan. Hal ini terwujud, karena strategi pertanahan mampu merevitalisasi kesadaran, solidaritas, dan keberdayaan agraris dalam "dosis" Desa Prigelan. Oleh karena itu, strategi pertanahan dimaknai, sebagai berikut: (1) bagi Pemerintah Desa Prigelan merupakan wujud pelaksanaan visi dan misi; (2) bagi Gapoktan "Mekar Sari" Desa Prigelan merupakan upaya yang relevan dengan tugas dan fungsi gapoktan; (3) bagi kelompok tani merupakan sesuatu yang bermanfaat bagi petani, meskipun ada pula yang memaknainya sebagai sesuatu yang tidak adil; serta (4) bagi petani merupakan sesuatu yang bermanfaat, melindungi, dan memberi penghasilan pada petani. Kesemua ini tercapai setelah Pemerintah Desa Prigelan mampu memainkan relasi kuasa yang unik, yaitu berupa penerapan *power over relation* seraya memperlihatkan *power to relation.*

Daftar Pustaka

Agusta, Ivanovich. 2008. "Resensi Buku: Teori Kekuasaan, Teori Sosial, dan Ilmuwan Sosial." Sodality: Jurnal Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi, dan Ekologi Manusia. Volume 2, Agustus, 2008.

Azwar, Saifuddin. 1998. "Metode Penelitian." Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Dahl, Robert A. 1957. *"The Concept of Power."* Yale University.

Direktorat Pascapanen Tanaman Pangan. 2013. "Pengawalan Bansos Pascapanen Kedelai Di Kabupaten Purworejo."

Innah, Henry Silka. (et.al.). 2012. "Peran Dinamika Jejaring Aktor Dalam Reforestasi di Papua." Jurnal Penelitian Sosial dan Ekonomi Kehutanan Volume 9 Nomor 2 Juni 2012.

Jary, David and Julia Jary. 1991. *"Collins: Dictionary of Sociology."* Glasgow, Harper Collins Publishers.

Moleong, Lexy J. 2007. "Metodologi Penelitian Kualitatif." Bandung, Remaja Rosdakarya.

Moncrieffe, Joy M. 2004. *"Power Relations, Inequality, and Poverty."* London, Overseas Development Institute.

Muhajir, Noeng. 1998. "Metodologi Penelitian Kualitatif." Yogyakarta, Rake Sarasin.

Murphy, Jeannine. 2007. *"The Individual Versus The Institution: Analysis of Power Relation in Irish Society."* Waterford Institute of Technology.

Nugroho, Aristiono (et.al.). 2011. "Ngandagan Kontemporer: Implikasi Sosial *Landreform* Lokal." Yogyakarta, STPN Press.

Nugroho, Aristiono. (et.al.). 2013. "Resonansi Landreform Lokal." Yogyakarta, STPN Press.

Nugroho, Aristiono. (et.al.). 2014. "Tanah Hutan Rakyat." Yogyakarta, STPN Press.

Popkin, Samuel. 1979. *"The Rational Peasant: The Political Economy of Rural Society in Vietnam."* Berkeley, University of California Press.

Purworejo News. 2010. "Bupati Berikan Bantuan Kepada 20 Kelompok Tani."

Ritzer, George. 1985. "Sosiologi: Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda". Jakarta, Rajawali.

Ritzer, George dan Douglas J. Goodman. 2005. "Teori Sosiologi Modern." Jakarta, Prenada Media.

Scott, James C. 1981. "Moral Ekonomi Petani: Pergolakan dan Subsistensi di Asia Tenggara." Jakarta, LP3ES.

Scott, James C. 2000. "Senjatanya Orang Yang Kalah: Bentuk Perlawanan Sehari-hari Kaum Tani." Jakarta, Yayasan Obor.

Sindonews.com. 2013. "Orang Miskin di Jawa Tengah Capai 4,733 Juta Jiwa."

Soekanto, Soerjono. 1998. "Sosiologi: Suatu Pengantar". Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Sorot Purworejo. 2015. "Angka Kemiskinan di Purworejo Masih Tinggi."

Suara Merdeka Cyber News. 2007. "Petani Kedelai Cemaskan Hujan Salah Mangsa."

Sutaryono. 2013. "Kontestasi Dan Marjinalisasi Petani: Realitas Petani Negeri Agraris." Sidoarjo, Zifatama.

Sutrisno, Muji dan Hendar Putranto. (ed.). 2005. "Teori-Teori Kebudayaan." Yogyakarta, Kanisius.

Thomas, Linda. (et.al.). 2004. *"Language, Society, and Power: An Introduction."* New York, Roudledge.

Universitas Muhammadiyah Purworejo, Fakultas Pertanian. 2013. "Pengabdian Masyarakat Fakultas Pertanian Universitas Muhammadiyah Purworejo Tahun 2013."

Veeger, K.J. 1990. "Realitas Sosial." Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.

Walter, Elizabeth (editor). 2004. "*Cambridge Learner's Dictionary (2nd Edition)*." Cambridge, Cambridge University Press.

KOMPATIBILITAS PETANI SAAT LEGALISASI ASET OLEH KANTOR PERTANAHAN
(Studi di Desa Seboto, Kec. Ampel, Kab. Boyolali)

Oleh Aristiono Nugroho, Tullus Subroto, dan Wisnuntoyo

A. Pendahuluan

Adaptasi merupakan perubahan perilaku, yang berpotensi terjadi pada para petani sebagai respon atas dinamika sosial lingkungannya. Ketika ada tuntutan lingkungan yang berupa kepastian hukum hak atas tanah maka para petani wajib meresponnya. Dengan kata lain adaptasi ini merupakan "jawaban" atas kebutuhan para petani, untuk mengadakan harmoni dengan lingkungannya, yang membutuhkan kepastian hukum hak atas tanah agar tidak terjadi konflik pertanahan di kemudian hari.

Oleh karena para petani membutuhkan jaminan kepastian hukum atas tanahnya, maka mereka membutuhkan program legalisasi *asset* yang diselenggarakan oleh kantor pertanahan. Program ini memiliki tahapan dan nilai-nilai yang berbeda dengan tahapan dan nilai-nilai usaha tani yang selama ini digeluti oleh para petani. Sementara itu, perbedaan ini harus dijalani oleh petani agar mereka tetap dapat fokus meningkatkan kesejahteraan dan sekaligus memperoleh jaminan kepastian hukum atas tanahnya. Saat itulah, para petani melakukan adaptasi atas situasi baru yang selanjutnya dikenali sebagai "kompatibilitas".

"Kompatibilitas" *(compatibility)* adalah "kemampuan untuk bersama-sama ada secara harmoni", atau "kualitas kerja yang harmoni dengan orang

lain" (Merriam Webster Dictionary, 2014 dan Collin Dictionary, 2014). Ketika terminologi ini diletakkan pada konteks petani dan legalisasi *asset,* maka diketahui bahwa "kompatibilitas" dapat dimaknai sebagai "kemampuan petani dalam melaksanakan perannya untuk pencapaian kinerja pertanian serta pertanahan secara bersama-sama dan harmonis tanpa menimbulkan masalah dan konflik, yang bentuknya berupa partisipasi atau keterlibatan petani."

Fenomena kompatibilitas petani muncul di Kabupaten Boyolali, ketika Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali melaksanakan legalisasi *asset*. Kabupaten ini dihuni oleh para petani, yang rinciannya sebagai berikut: (1) jumlah keluarga petani di kabupaten ini sebanyak 170.529 keluarga; (2) keluarga petani adalah rumah tangga yang memiliki usaha pertanian, yang pada umumnya berupa usaha tani tanaman pangan; (3) usaha tani tanaman pangan yang digeluti oleh para petani berupa usaha tani padi dan palawija; (4) jumlah keluarga petani gurem di kabupaten ini sebanyak 141.513 keluarga; (5) petani gurem adalah petani yang memiliki tanah yang luasnya kurang dari 0,5 Ha; serta (6) rata-rata luas tanah yang dimiliki petani di kabupaten ini seluas 3.056 m^2 (Badan Pusat Statistik, 2013).

Sementara itu, Desa Seboto merupakan salah satu desa di Kabupaten Boyolali yang menjadi lokasi pelaksanaan legalisasi asset oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Desa ini terletak di wilayah Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, yang luasnya mencapai 493,025 Ha (Empat Ratus Sembilan Puluh Tiga Hektar Dua Ratus Lima Puluh Meter Persegi), dengan jumlah penduduk pada tahun 2014 sebanyak 4.668 orang (Empat Ribu Enam Ratus Enam Puluh Delapan Orang).

Penelitian berjudul "Kompatibilitas Petani Saat Legalisasi Asset Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (Studi di Desa Seboto Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali)" perlu dilakukan dengan memperhatikan hasil penelitian sebelumnya, seperti*: Pertama,* hasil penelitian Marta Kahankova berjudul *"Embedding Multinationals in Postsocialist Host Countries: Social Interaction and the Compatibility of Organizational Interests with Host Country Institutions",* pada tahun 2008, yang berhasil mengungkap adanya interaksi sosial dan kompatibilitas antara MNC's *(Multinational*

Corporations) dengan negara tempat MNC's beraktivitas. *Kedua*, hasil penelitian Ramon Casadesus Masanell dan Francisco Ruiz Aliseda berjudul *"Platform Competition, Compatibility, and Social Efficiency"*, pada tahun 2009, yang berhasil mengungkap pentingnya platform (rancangan kegiatan) dalam kompatibilitas agar posisi strategis dapat dicapai secara efisien.

Setelah memperhatikan penelitian sebelumnya, maka diketahui penelitian kali ini memiliki perbedaan, karena lebih memusatkan perhatian pada: *Pertama,* bentuk kompatibilitas petani saat legalisasi *asset*. *Kedua,* faktor-faktor yang ada pada diri petani yang mendorong munculnya kompatibilitas mereka saat legalisasi asset. *Ketiga*, faktor-faktor yang ada pada legalisasi asset yang mendorong munculnya kompatibilitas petani.

Sebagaimana diketahui para petani membutuhkan jaminan kepastian hukum atas tanahnya, sehingga mereka harus mengikuti program legalisasi asset yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Program ini memiliki tahapan dan nilai-nilai yang berbeda dengan tahapan dan nilai-nilai usaha tani yang selama ini digeluti oleh para petani. Perbedaan ini harus dijalani oleh petani, agar mereka tetap dapat fokus meningkatkan kesejahteraan dan memperoleh jaminan kepastian hukum atas tanahnya. Saat itu, para petani melakukan adaptasi atas situasi baru, ketika mereka melaksanakan tahapan dan nilai-nilai legalisasi asset (sertipikasi hak atas tanah).

Berkaitan dengan adaptasi, Hilmanto (dalam Kurniawati, 2012:32) menjelaskan, bahwa manusia dalam melakukan adaptasi lebih mengarah pada perubahan perilaku dan budaya, sebagai respon terhadap lingkungan di sekitarnya. Adaptasi manusia pada dasarnya bersumber dari kebutuhan dan keinginan, untuk mengadakan harmoni antara dirinya dengan lingkungan di sekitarnya. Manusia mempengaruhi dan sekaligus dipengaruhi oleh lingkungannya, sehingga pada kondisi tertentu dipaksa untuk melakukan adaptasi, untuk memenuhi kebutuhannya.

Berdasarkan pandangan Hilmanto diketahui (secara teoritik), bahwa para petani melakukan adaptasi yang mengarah pada perubahan perilaku, agar sesuai dengan nilai-nilai legalisasi *asset*. Hal ini merupakan respon atas

tuntutan lingkungannya, berupa kepastian hukum hak atas tanah. Dengan kata lain adaptasi ini merupakan "jawaban" atas kebutuhan para petani, untuk mengadakan harmoni dengan lingkungannya, yang membutuhkan kepastian hukum hak atas tanah agar tidak terjadi konflik pertanahan di kemudian hari.

Ketika melakukan adaptasi para petani melalui proses yang terdiri dari empat tahap, sebagaimana diungkapkan oleh T. Grothmann dan Anthony Patt dalam *"Adaptive Capacity and Human Cognition"* (2003). Tahapan tersebut, sebagai berikut: *Pertama*, tahap deteksi, yaitu suatu mekanisme untuk menentukan hal-hal yang harus ditanggapi dan yang harus diabaikan. *Kedua*, tahap analisis, yaitu proses penafsiran hasil deteksi, dan analisis atas konsekuensi yang berpeluang muncul di masa mendatang. *Ketiga*, tahap respon, yaitu proses perubahan perilaku, yang dapat diamati oleh orang lain. *Keempat,* tahap evaluasi, yaitu proses penilaian atas perubahan perilaku, untuk mengetahui hasil yang diperoleh.

Sementara itu, Mardikanto T. dan Sri Sutarni dalam bukunya "Penyuluhan Pembangunan Pertanian Dalam Teori dan Praktek" (1982) terbitan Hapsari, Jakarta menjelaskan, bahwa kompatibilitas *(compatibility)* berkaitan dengan konsistensi suatu inovasi terhadap: (1) nilai-nilai yang ada, (2) pengalaman masa lalu, dan (3) kebutuhan penerima.

Suatu inovasi mungkin kompatibel atau tidak kompatibel, dengan: (1) nilai-nilai dan kepercayaan sosio-kultural, (2) ide-ide yang telah diperkenalkan terlebih dahulu, dan (3) dengan kebutuhan masyarakat terhadap inovasi. Setiap inovasi baru akan cepat diadopsi manakala mempunyai kecocokan atau berhubungan dengan kondisi setempat yang telah ada di masyarakat (Khasanah, 2008:xxxv).

Kompatibilitas dapat saja terjadi pada dua kelompok petani, yang tingkat pencapaian tujuannya dapat berbeda, antara kelompok petani yang satu dengan kelompok petani yang lain. W.C. Schutz (dalam Hill, 1975:211) menyatakan, jika kompatibilitas pada suatu kelompok (kelompok pertama) lebih besar daripada kompatibilitas kelompok lainnya (kelompok kedua), maka produktivitas pencapaian tujuan pada kelompok tersebut (kelompok pertama) lebih besar daripada produktivitas pencapaian tujuan pada

kelompok lainnya (kelompok kedua). Lebih lanjut W.C. Schutz (dalam Hill, 1975:211) menjelaskan, bahwa dimensi kontrol *(control)* dan afeksi *(affection)* pada kompatibilitas antar personal memiliki kaitan yang erat dengan kompetensi menyelesaikan masalah. Menurut W.C. Schutz (dalam Hill, 1975:217) penyelesaian masalah memerlukan anggota kelompok yang mampu memberi stimulasi konstruktif pada anggota kelompok lainnya.

Berbekal pemahaman, bahwa legalisasi *asset* adalah inovasi di bidang pertanahan, yang berpeluang disikapi oleh petani berupa adaptasi (secara umum) dan kompatibilitas (secara khusus), maka secara khusus menjadi penting pemahaman tentang tipe kompatibilitas. Raymond E. Hill (1975:212) menjelaskan, bahwa ada tiga tipe kompatibilitas, yaitu: *Pertama*, *originator compatibility,* yaitu kompatibilitas yang muncul ketika suatu kelompok sama besarnya dengan kelompok lain, sehingga mereka memiliki kebutuhan yang sama untuk memberi dan menerima. *Kedua, interchange compatibility,* yaitu kompatibilitas yang muncul ketika suatu kelompok lebih besar dari kelompok lainnya, tetapi mereka memiliki kebutuhan yang sama untuk memberi dan menerima. *Ketiga*, *reciprocal compatibility,* yaitu kompatibilitas yang muncul ketika kebutuhan suatu kelompok untuk memberi dan menerima berbeda dengan kebutuhan kelompok lain.

Relevan dengan berbagai pandangan tentang kompatibilitas, E.M. Rogers dalam *"Diffusions of Innovations"* (1983) menyatakan, *"Five attributes of innovations are: (1) Relative advantage, is the degree to which an innovations is perceived as being better than the idea it supersedes. (2) Compatibility, is the degree to which an innovations is perceived as consistent with the existing values, past experiences, and needs of potential adopters. (3) Complexity, is the degree to which an innovations is perceived as relatively difficult to understand and use. (4) Trialability, is the degree to which an innovation may be experimented with on a limited basis. (5) Observability, is the degree to which the results of an innovation are visible to others."*

Pernyataan tentang lima sifat inovasi tersebut terus menerus disampaikan oleh E.M. Rogers pada berbagai kesempatan, selain dalam *"Diffusions of Innovations"* (1983). Hal ini nampak saat ia (E.M. Rogers)

bersama-sama dengan Shoemekers F. menulis *"Communication of Inovation"* (1987). Mereka kembali menyatakan, bahwa inovasi memiliki lima sifat, yaitu: (1) keuntungan relatif, (2) kompatibilitas atau kesesuaian, (3) kompleksitas atau kerumitan, (4) triabilitas atau dapat dicoba, dan (5) observatibilitas atau dapat diamati.

Sebagai sebuah inovasi, legalisasi asset melalui proses keputusan inovasi yang oleh E.M. Rogers (1983) dikatakan, sebagai berikut: *"The innovation decision process is five stages: (1) Knowledge occurs, when an individual or decision making unit is exposed to the innovation's existence and gains some understanding of how it functions; (2) Persuasion occurs, when an individual or decision making unit forms a favorable or unfavorable attitude toward the innovation; (3) Decisions occurs, when an individual or decision making unit involved in an activity leading into a choice to accept or deny the innovation; (4) Implementation occurs, when an individual or decision making unit puts an innovation into use; (5) Confirmation occurs, when an individual or decision making unit seeks reinforcement of an innovation decision already made, but he or she may reverse this previous decision if exposed to conflicting messages about the innovation."*

Kompatibilitas petani saat legalisasi asset dapat semakin mudah difahami, ketika pandangan Herbert Blumer dalam Teori Interaksionisme Simbolik dimanfaatkan dengan sungguh-sungguh. Sebagaimana diketahui Herbert Blumer menyatakan, sebagai berikut: *Pertama*, manusia bertindak terhadap sesuatu berdasarkan makna-makna yang ada pada sesuatu itu bagi mereka. *Kedua,* makna tersebut berasal dari interaksi sosial seseorang dengan orang lain; *Ketiga*, makna-makna tersebut disempurnakan saat proses interaksi sosial berlangsung (lihat Ritzer, 1985:60-61).

Untuk semakin mempertajam pemahaman terhadap kompatibilitas petani saat legalisasi asset, maka Teori Interaksionisme Simbolik perlu dilengkapi dengan Teori Pilihan Rasional yang mampu menganalisis dan menerangkan fenomena pada tingkat mikro, dan peran yang dimainkannya dalam membentuk fenomena tingkat makro (lihat Ritzer, 2005:402).

Teori Pilihan Rasional merupakan teori mikroskopik yang tumbuh mulai akhir dekade 1960-an. Teori ini dipelopori oleh James S. Coleman

ketika ia menulis esainya yang berjudul *"Purposive Action Framework"* (1973), yang mengungkapkan bahwa tindakan para individu akan menimbulkan perilaku sosial. Teori Pilihan Rasional semakin berkembang, saat: *Pertama*, Anthony Obschall (1973) menganalisis gerakan sosial. *Kedua*, Pamela Oliver (1980) menganalisis proses organisasional berdasarkan tindakan sosial kolektif. *Ketiga*, Karl Dieter Opp (1982) menganalisis norma dan gerakan sosial. *Keempat*, Heckarthorn (1983) menganalisis *bargaining* dan jaringan tindakan kolektif. *Kelima*, Lindenberg (1982) menganalisis *sharing group* (lihat Haryanto, 2012:193).

Dalam konteks Teori Pilihan Rasional, James S. Coleman pernah mengecam pandangan *homo sosiologicus,* yang memusatkan perhatiannya hanya pada proses sosialisasi dan keserasian antara individu dengan masyarakat (kolektif). Kecaman ini muncul, karena dengan demikian pandangan *homo sosiologicus* tidak akan mampu menjelaskan adanya kebebasan individu untuk bertindak (lihat Ritzer, 2005:399).

Oleh karena itu, Teori Pilihan Rasional menawarkan konsepsi, sebagai berikut: *Pertama*, perilaku sosial dapat dijelaskan melalui perhitungan rasional yang dilakukan individu dalam berbagai pilihan yang tersedia bagi mereka. *Kedua*, dalam melakukan tindakannya individu terlebih dahulu melakukan seleksi terhadap pilihan yang tersedia dengan memperhatikan segala aspek, seperti kewenangan, sistem kepercayaan, tindakan kolektif, dan norma. *Ketiga*, dampak pada level makro dapat dijelaskan dengan konsepsi individu rasional pada tingkat mikro (lihat Haryanto, 2012:203-209).

Ketika individu bertindak rasional berdasarkan pilihannya, hal ini seringkali melalui proses yang melibatkan pihak lain yang disebut "sosialisasi". Sutaryo (2005:150) menjelaskan, bahwa sosialisasi adalah suatu proses di mana seseorang menghayati *(internalize)* norma-norma kelompok di mana dia hidup sehingga timbullah diri *(self)* yang unik.

Meskipun ada pihak lain yang terlibat dalam tindakan rasional individu, tetapi tiap individu memiliki kepribadian yang juga akan terlibat dalam menentukan tindakan. Sutaryo (2005:103) telah mengungkapkan, bahwa: *Pertama*, setiap individu memiliki kepribadian masing-masing yang akan

mempengaruhi juga perilaku mereka dalam menanggapi sesuatu. *Kedua*, perbedaan perilaku individu itu terjadi, karena perbedaan lingkungan yang menghasilkan pula perbedaan pandangan dalam menghadapi sesuatu.

Selain pihak lain dan kepribadian, tindakan individu juga "diwarnai" oleh identitas profesinya, misalnya identitas sebagai petani. Michel Lallement (dalam Cabin, 2004:285) menyatakan, bahwa: *Pertama*, terbentuknya identitas profesi seseorang nampak pada perilaku yang memakai logika yang berkaitan dengan pekerjaannya. *Kedua*, artikulasi kepentingan, norma, dan nilai yang dianut suatu kelompok (profesi) membentuk identifikasi sosial dan budaya profesi.

Pandangan Michel Lallement ini perlu difahami, seraya menyadari bahwa tindakan keseharian individu tidak selalu terkait dengan tindakan individu dalam tindakan tertentu. Anthony Giddens (2003:408) mengingatkan, bahwa: *Pertama*, tindakan keseharian individu, tidak dapat diperlakukan sebagai hambatan bagi dirumuskannya karakterisasi yang sah atas kehidupan sosialnya. *Kedua,* aktivitas sosial individu juga tidak dapat diketahui, tanpa terlebih dahulu mengetahui pengetahuan individu tersebut (Giddens, 2003:408).

Berbekal kerangka teoritik dan konseptual sebagaimana yang telah diuraikan, maka penelitian berjudul "Kompatibilitas Petani Saat Legalisasi Asset Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali (Studi di Desa Seboto Kecamatan Ampel Kabupaten Boyolali)" ini dilakukan dengan menggunakan Metode Kualitatif Rasionalistik. Secara keseluruhan ada 10 (sepuluh) orang informan dalam penelitian ini, walaupun secara metodologis (kualitatif) jumlah informan tidaklah ditentukan secara rigid, karena bersifat situasional dan kondisional. Informan dipilih dengan teknik menjaring informan yang dalam hal ini dilakukan secara *purposive*, agar dapat diperoleh akumulasi informasi dari orang yang tepat (lihat Moleong, 2007:224). Sementara itu, jenis data yang diperoleh, terdiri dari data primer dan data sekunder. Metode Kualitatif Rasionalisitik yang diterapkan pada penelitian ini juga dilengkapi teknik analisis data, yang dilakukan secara Kualitatif.

B. Pihak Pendorong Kompatibilitas Petani

Kompatibilitas petani saat legalisasi asset oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali di Desa Seboto, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali didorong oleh 4 (empat) pihak, yaitu: *Pertama*, Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, yang merupakan pihak yang bertanggung-jawab atas pelaksanaan legalisasi asset di Kabupaten Boyolali. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali berupaya agar para petani mampu melakukan kompatibilitas, sehingga legalisasi asset berjalan dengan baik tanpa mengganggu kinerja usaha tani. Upaya dilakukan, antara lain melalui penyuluhan, yang ketika penyuluhan di tingkat kabupaten dihadiri oleh Bupati Boyolali.

Setelah penyuluhan yang dihadiri oleh Bupati Boyolali, kegiatan dilanjutkan dengan penyuluhan yang dilakukan di tiap-tiap desa peserta PRONA tahun 2015. Masing-masing desa peserta PRONA tahun 2015 mendapat jatah penyuluhan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebanyak satu kali pada Januari 2015, yang antara lain menginformasikan tentang pentingnya sertipikat hak atas tanah. Para penyuluh menjelaskan, bahwa selain berguna sebagai alat bukti kepemilikan, sertipikat hak atas tanah juga dapat dimanfaatkan dalam mengakses modal usaha untuk meningkatkan kesejahteraan.

Penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali memperlihatkan peran penting keterlibatan (partisipasi) petani dalam legalisasi asset (PRONA), sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali berkepentingan untuk mendorong kompatibilitas petani. Dalam konteks Desa Seboto, penyuluhan ini telah mendorong para petani, agar mampu mendukung kegiatan PRONA, dengan tetap melakukan kinerja terbaik bagi usaha tani yang selama ini digelutinya.

Kedua, Pemerintah Desa Seboto, yang bertanggung-jawab atas pelaksanaan legalisasi asset di desa ini, karena telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Dengan demikian Pemerintah Desa Seboto juga berkepentingan atas munculnya kompatibilitas petani, agar legalisasi asset berjalan dengan baik tanpa

mengganggu kinerja usaha tani. Oleh karena itu, Pemerintah Desa Seboto berupaya mendorong kompatibilitas petani melalui pendekatan formal dan informal kepada para petani, baik interaksi langsung dengan petani, maupun interaksi melalui jalur Gapoktan (Gabungan Kelompok Tani) dan kelompok tani. Pendekatan ini berisi kegiatan tukar menukar informasi mengenai legalisasi asset, yang wujudnya berupa pelaksanaan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto, serta tukar menukar informasi mengenai usaha tani. Selain itu, Pemerintah Desa Seboto juga memfasilitasi beberapa kegiatan yang mampu mengharmonisasi kegiatan legalisasi asset dan usaha tani. Fasilitasi meliputi dukungan beberapa kegiatan yang berisi persiapan dan pelaksanaan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto, serta kegiatan yang berkaitan dengan usaha tani.

Ketiga, Gabungan Kelompok Tani Desa Seboto, dengan terus berjuang bersama-sama petani dan kelompok tani untuk meningkatkan kesejahteraan petani melalui usaha tani. Oleh karena itu, Gabungan Kelompok Tani Desa Seboto mendorong terwujudnya kompatibilitas petani, agar legalisasi asset berjalan dengan baik tanpa mengganggu kinerja usaha tani. Dorongan bagi munculnya kompatibilitas petani dilakukan oleh Gabungan Kelompok Tani Desa Seboto dengan mendukung: (1) Pertemuan masyarakat (termasuk petani) Desa Seboto di Balai Desa Seboto pada tanggal 18 November 2014, jam 09.00 sampai dengan 12.00 WIB, untuk membahas persiapan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto. (2) Terbentuknya Panitia PRONA Desa Seboto tahun 2015. (3) Perbaikan usaha tani dan pemberian bantuan kepada petani agar mampu meningkatkan kesejahteraannya.

Keempat, seluruh kelompok tani di Desa Seboto, yang jumlahnya mencapai 23 kelompok tani, yang terdiri dari 14 kelompok tani (laki-laki) dan 9 kelompok wanita tani. Secara keseluruhan mereka berjumlah 763 orang, yang mengelola tanah pertanian seluas 193,07 Ha, dengan kategori 136,55 Ha tanah tegalan dan 56,52 Ha tanah pekarangan. Hal ini menunjukkan besarnya peran kelompok tani dalam membina para petani di Desa Seboto, yang di antara mereka (para petani) adalah peserta PRONA tahun 2015 di desa ini. Peran besar inilah yang selanjutnya juga digunakan untuk mendorong kompatibilitas petani, agar PRONA tahun 2015 dapat

terlaksana dengan baik, seiring dengan meningkatnya kinerja usaha tani para petani.

C. Bentuk Kompatibilitas Petani

Kesediaan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali untuk memberi dan menerima, selanjutnya memicu hal yang sama pada para petani di Desa Seboto. Para petani ini juga bersedia memberi dan menerima dalam konteks pelaksanaan PRONA tahun 2015 di desanya. Kesediaan memberi ditunjukkan dengan keikut-sertaan para petani pada seluruh tahapan PRONA tahun 2015, seperti: (1) penyuluhan, (2) pengumpulan data yuridis, (3) pengumpulan data fisik melalui pengukuran bidang tanah, (4) pengumuman subyek dan obyek bidang tanah, dan (5) penyerahan sertipikat hak atas tanah.

Singkatnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali bersedia memberi pelayanan yang terbaik kepada para petani, dan bersedia menerima kritik atas pelaksanaan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto. Sementara itu, para petani bersedia memberi dukungan bagi kelancaran dan keberhasilan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto, dengan menerima ketentuan dan ikut serta dalam seluruh tahapan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Fenomena inilah yang pada akhirnya mengkonstruksi *Originator Compatibility* para petani.

Peristiwa ini membawa implikasi berupa hadirnya sinergitas dan pencapaian kegiatan. Sinergitas merupakan kondisi sinergi yang berhasil dibangun oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan para petani. Sementara itu, sinergi seringkali dimaknai sebagai bekerjasama atau upaya kerjasama *(co-operative effort),* untuk menciptakan solusi atau gagasan yang lebih baik dan inovatif dari sebuah kerjasama *(creative cooperation).* Sinergi terbentuk melalui kerjasama dan saling percaya, sehingga para pihak dapat menyampaikan ide, gagasan, dan solusi secara terbuka tanpa kekhawatiran akan menimbulkan konflik.

Sinergitas merupakan modal sosial bagi para pihak, terutama bila sinergitas didedikasikan bagi kesejahteraan masyarakat (termasuk petani).

Modal sosial merupakan konsep yang menggambarkan kapasitas sosial untuk memenuhi kebutuhan integrasi sosial, sehingga memunculkan karakteristik yang berbasis nilai *(value),* intitusi *(institution),* dan mekanisme *(mechanism).* Modal sosial berbasis nilai meliputi kultur *(culture),* persepsi *(perception),* simpati *(sympathy), sense of obligation* (rasa tanggungjawab), kepercayaan *(trust),* dan resiprositas; sedangkan modal sosial berbasis institusi meliputi *civic engagement* (perjanjian sipil), dan *intitutional rites* (tatanan institusional). Sementara itu, modal sosial berbasis mekanisme meliputi tindakan, perilaku, kerjasama, dan sinergi.

Fakta memperlihatkan, bahwa sinergitas antara Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dengan para petani di Desa Seboto diwujudkan melalui sinkronisasi energi, yang bentuknya berupa pembagian tugas dan kewenangan. Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali bertugas dan berwenang melaksanakan seluruh tahapan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sementara itu, para petani bertugas dan berwenang ikut-serta dalam seluruh tahapan PRONA tahun 2015 di Desa Seboto, dan melakukan interaksi komunalistik untuk mendukung keikut-sertaannya tersebut.

D. Faktor Pendorong Kompatibilitas

Secara kategoris diketahui, bahwa kompatibilitas petani saat legalisasi asset oleh Kantor Pertanahan di Desa Seboto memiliki dua faktor pendorong, yaitu: *Pertama*, faktor pendorong yang ada pada diri petani, yang terdiri dari: (1) Kepribadian petani, terutama yang berkaitan dengan: (a) kemampuan adaptasi, yang terdiri dari kemampuan mengakses informasi, kemampuan sosial ekonomi, dan kesiapan menerima perubahan; serta (b) kemampuan adopsi, yang terdiri dari kemampuan mengambil keputusan, kesiapan menerima inovasi, dan kesiapan menyampaikan aspirasi. (2) Identitas profesi petani, terutama yang berkaitan dengan: (a) *prinsip safety first*, yaitu mendahulukan selamat, baik diri dan keluarga, serta hasil panen; (b) norma resiprositas, yaitu kewajiban membalas kebaikan orang lain yang pernah berbuat baik, atau saling berbuat baik; serta (c) *livelihood on-farm*, yaitu penghidupan berbasis pertanian. (3) Pengetahuan petani, terutama

yang berkaitan dengan: (a) pengetahuan lokal petani; (b) pengetahuan tentang inovasi; dan (c) pengetahuan tentang legalisasi asset. (4) Nilai kultural petani, terutama yang berkaitan dengan: (a) tradisi pertanahan; (b) idealitas tradisi pertanahan; dan (c) kesesuaian tradisi pertanahan dengan kebutuhan petani. (5) Kesesuaian tindakan petani, terutama yang berkaitan dengan: (a) pengalaman masa lalu; dan (b) upaya masa kini. (6) Kemampuan petani menikmati peran, terutama yang berkaitan dengan: (a) peran sosio-legitimasi; (b) peran sosio-ekologi; dan (c) peran sosio-ekonomi.

Kedua, faktor pendorong yang ada pada legalisasi asset, yang terdiri dari: (1) Tahapan legalisasi asset, terutama yang berkaitan dengan: (a) penetapan lokasi, (b) penyuluhan, (c) pengumpulan data yuridis, (d) pengumpulan data fisik melalui pengukuran bidang tanah, (e) pemeriksaan tanah, (f) pengumuman subyek dan obyek bidang tanah, (g) pengesahan data fisik dan yuridis, (h) penerbitan sertipikat hak atas tanah, dan (i) penyerahan sertipikat hak atas tanah. (2) Jangka waktu legalisasi asset, terutama yang berkaitan dengan: (a) waktu yang dibutuhkan, dan (b) tanggapan petani atas waktu yang dibutuhkan. (3) Biaya legalisasi asset, terutama yang berkaitan dengan: (a) biaya yang dikenakan, dan (b) tanggapan petani atas biaya yang dikenakan.

E. Penutup

Kompatibilitas petani di Desa Seboto saat legalisasi asset oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali di Desa Seboto didorong oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, Pemerintah Desa Seboto, Gabungan Kelompok Tani Desa Seboto, dan kelompok-kelompok tani yang ada di Desa Seboto. Bentuk kompatibilitas petani yang muncul memiliki landasan konstruksi berupa kepentingan dan kebutuhan para petani di Desa Seboto, serta kepentingan dan kebutuhan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali. Secara kategoris bentuk kompatibilitas petani yang muncul disebut "*originator compatibility",* yang dicirikan oleh adanya kesediaan untul saling memberi dan menerima, karena sama-sama berkepentingan. *Originator compatibility* memberi implikasi berupa munculnya sinergitas

dan pencapaian yang menguntungkan para pihak. Berdasarkan fakta yang ada di Desa Seboto diketahui, bahwa kepribadian petani, identitas profesi petani, pengetahuan petani, nilai kultural petani, konsistensi tindakan petani, dan kemampuan petani menikmati peran merupakan faktor pendorong munculnya kompatibilitas petani yang ada pada diri petani. Sementara itu, tahapan legalisasi *asset,* jangka waktu legalisasi *asset,* dan biaya legalisasi *asset* merupakan faktor pendorong munculnya kompatibilitas petani yang ada pada legalisasi *asset*.

Daftar Pustaka

Abuasir, Sarnubi (et.al.). 2004. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Adopsi Sistem Usaha Tani." Jurnal Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat. Palembang, Universitas Sriwijaya.

Azwar, Saifuddin. 1998. "Metode Penelitian." Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. 2013. "Petunjuk Teknis Kegiatan PRONA". Jakarta.

Badan Pusat Statistik. 2013. "Hasil Sensus Pertanian Kabupaten Boyolali 2013." Jakarta, Berita Resmi Statistik No.90/12/Th.XVI, 2 Desember 2013.

Beilharz, Peter (ed.). 2002. "Teori-Teori Sosial: Observasi Kritis Terhadap Para Filosof Terkemuka." Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

Cabin, Philippe dan Jean Francois Dortier (ed.). 2004. "Sosiologi: Sejarah dan Berbagai Pemikirannya." Yogyakarta, Kreasi Wacana.

Choesin, Erha M. 2001. *"Connectionism:* Alternatif Dalam Memahami Dinamika Pengetahuan Lokal Dalam Globalisasi." Simposium Internasional II Jurnal Antropologi Indonesia, "Globalisasi dan Kebudayaan Lokal: Suatu Dialektika Menuju Indonesia Baru." Padang, 18 – 21 Juli 2001.

Damsar. 2011. "Pengantar Sosiologi Ekonomi." Jakarta, Kencana.

Giddens, Anthony. 2003. *"The Constitution of Society:* Teori Strukturasi Untuk Analisis Sosial." Pasuruan, Pedati.

Grothmann, T. dan Anthony Patt. 2003. *"Adaptive Capacity and Human Cognition."* Montreal, Global Environmental Change Research Community.

Haryanto, Sindung. 2011. "Sosiologi Ekonomi." Yogyakarta, Ar-Ruzz Media.

Haryanto, Sindung. 2012. "Spektrum Teori Sosial: Dari Klasik Hingga Posmodern." Yogyakarta, Ar-Ruzz Media.

Hill, Raymond E. 1975. *"Interpersonal Compatibility and Workgroup Performance." The Journal of Applied Behavioral Science, Volume 11, Number 2, 1975.*

Horton, Paul B. Dan Chester L. Hunt. 1996. "Sosiologi." Jakarta, Erlangga.

Kahankova, Marta. 2008. *"Embedding Multinationals in Postsocialist Host Countries: Social Interaction and the Compatibility of Organizational Interests with Host Country Institutions."* Cologne, Max Planck Institute for the Study of Societies.

Khasanah, Winanti. 2008. "Hubungan Faktor-Faktor Sosial Ekonomi Petani Dengan Tingkat Adopsi Inovasi Teknologi." Surakarta, Universitas Sebelas Maret.

Kurniawati, Fitri. 2012. "Pengetahuan dan Adaptasi Petani Sayuran Terhadap Perubahan Iklim: Studi Kasus Desa Cibodas, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat." Thesis. Surabaya, Universitas Airlangga.

Mardikanto, T. 1993. "Penyuluhan Pembangunan Pertanian." Surakarta, Sebelas Maret University Press.

Mardikanto, T. dan Sri Sutarni. 1982. "Penyuluhan Pembangunan Pertanian Dalam Teori dan Praktek." Jakarta, Hapsari.

Marzali, Amri. 2003. "Strategi *Peasant* Cikalong Dalam Menghadapi Kemiskinan." Jakarta, Yayasan Obor Indonesia.

Masanell, Ramon Casadesus and Francisco Ruiz Aliseda. 2009. *"Platform Competition, Compatibility, and Social Efficiency."* Boston, Harvard Business School.

Moleong, Lexy J. 2007. "Metodologi Penelitian Kualitatif." Bandung, Remaja Rosdakarya.

Muhajir, Noeng. 1998. "Metodologi Penelitian Kualitatif." Yogyakarta, Rake Sarasin.

Ritzer, George. 2003. "Teori Sosial Posmodern." Yogyakarta, Kreasi Wacana.

Ritzer, George dan Douglas J. Goodman. 2005. "Teori Sosiologi Modern." Jakarta, Prenada Media.

Rogers, E.M. 1983. *"Diffusions of Innovations."* London, The Free Press.

Rogers, E.M. and Shoemekers F. 1987. *"Communication of Inovation."* Diterjemahkan oleh A. Hanafi. Surabaya, Usana.

Soekartawi. 1988. "Prinsip Dasar Komunikasi Pertanian." Jakarta, Universitas Indonesia Press.

Suparlan, Parsudi. 1984. "Manusia, Kebudayaan, dan Lingkungan." Jakarta, Rajawali.

Sutaryo. 2005. "Sosiologi Komunikasi: Perspektif Teoritik." Yogyakarta, Arti Bumi Intaran.

KONTRIBUSI KANTOR PERTANAHAN TERHADAP PENATAAN RUANG PESISIR KABUPATEN KENDAL

Oleh Valentina Arminah, Wahyuni, dan Muh Arif Suhattanto

A. Pendahuluan

Ruang pesisir harus ditata dengan baik dan benar agar kontestasi antar stake holder yang memanfaatkan ruang pesisir dapat diatur secara harmonis dan tidak menimbulkan konflik. Pengaturan wilayah dalam pemanfaatan ruang pesisir tidak boleh saling mengganggu dan harus berjalan secara seimbang, serasi dan harmonis baik antar pemanfaatan ruang di daerah pesisir maupun dengan daerah di sekitar pesisir. Perencanaan ruang pesisir harus dilakukan secara terpadu dan multisektoral antar instansi melalui proses dan prosedur yang benar menurut perundang-undangan yang berlaku.

Penataan ruang adalah salah satu instrumen untuk mengendalikan pemanfaatan ruang termasuk ruang pesisir. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui pemberian ijin pemanfaatan ruang, dengan maksud agar terdapat tertib pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Undang-undang otonomi daerah memberi kewenangan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota untuk menyelenggarakan penataan pemanfaatan ruang bagi daerahnya.

Penataan ruang pesisir harus diarahkan pada penataan ruang pesisir yang berkelanjutan. Sesuai amanat Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Perairan kebijakan penataan ruang pesisir

pada tiap daerah kabupaten/kota harus diwujudkan melalui Rencana Zonasi Wilayah Pesisir, Perairan, Pulau-Pulau Kecil dan Wilayah Tertentu (RZWP3WT).

Penyusunan RZWP3WT pada kenyataannya mengalami berbagai kendala, sehingga sampai saat ini di seluruh wilayah Indonesia baru 9 Pemerintah Daerah yang sudah menerbitkan Peraturan Daerah tentang RZWP3WT, 106 Perda dalam proses penerbitan dan 204 Daerah sama sekali belum menyiapkan penyusunan RZWP3WT (Kementerian Kelautan 2002)

Dinamika kelembagaan Badan Pertanahan Nasional yang telah memperoleh penguatan dengan penambahan tugas pengaturan keagrariaan dan penataan ruang dengan nomenklatur Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Hal ini memberikan ruang baru bagi BPN unuk dapat berkontribusi dalam Penataan Ruang termasuk ruang pesisir.

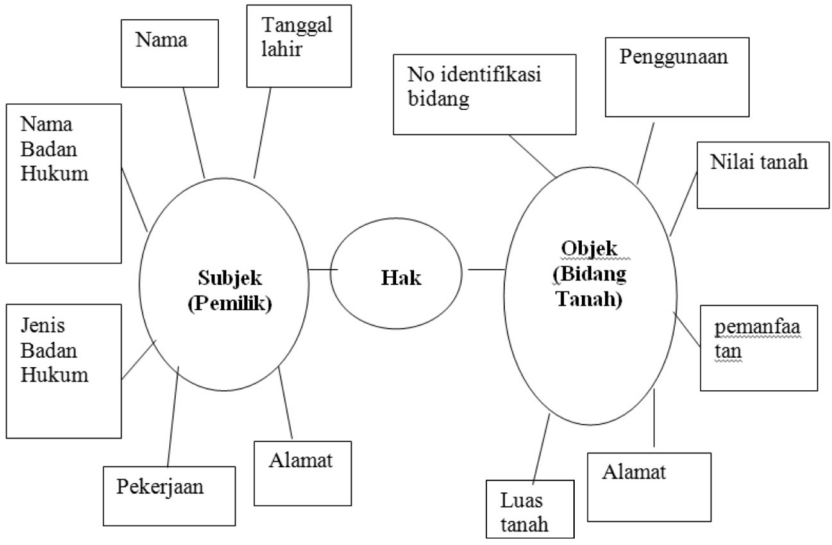
Penataan ruang bukan hanya proses perencanaan mengenai pemanfaatan ruang secara teknis tetapi juga sangat erat berkaitan dengan sistem masyarakat maupun sistem manajemen kota. Pelaksanaan penataan ruang mulai proses perencanaan tata ruang wilayah, proses pemanfaatan ruang maupun proses pengendalian pemanfaatan ruang melibatkan banyak sektor diantaranya adalah sektor pertambangan, kehutanan, lingkungan hidup, prasarana wilayah, dan pertanahan. Penguatan kelembagaan Badan Pertanahan Nasional menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional seharusnya memberi ruang baru bagi Kementerian ATRBPN untuk dapat turut serta mengakselerasi penyusunan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir, Perairan, Pulau-Pulau Kecil dan Wilayah Tertentu (RZWP3WT).

Kabupaten Kendal termasuk daerah yang sampai saat ini belum menyusun Rencana Zonasi Wilayah Perairan, Pesisir, dan Wilayah Tertentu. Salah satu kendala belum dapat dilaksanakannya penyusunan penataan ruang pesisir itu adalah ketersediaan data wilayah pesisir di Kabupaten Kendal.

B. Tugas Penataan Ruang di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mempunyai tugas utama sebagai penanggung jawab administrasi pertanahan di Indonesia. Dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah sebagai *core business*nya. Pendaftaran tanah merupakan proses yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendaftar kepentingan-kepentingan yang secara legal berhubungan dengan tanah. Pendaftaran tanah digunakan untuk mendukung beberapa fungsi namun demikian fungsi utama dari pendaftaran tanah adalah untuk menyediakan jaminan kepastian hukum atas tanah melalui pendaftaran dukumen legal, hak kepemilikan atas tanah dan penggunaan tanah. Fungsi dari pendaftaran tanah yang lainnya adalah untuk penarikan pajak atas tanah (FIG, 1998).

Diagram dibawah ini dapat menjelaskan bagaimana sistem pendaftaran tanah di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN dapat mengelola berbagai macam data yang terkait dengan hak kepemilikan tanah.



Gb 1. Contoh Data yang terekam dalam proses pendaftaran tanah

Diagram tersebut menunjukkan hubungan 3 komponen utama pendaftaran tanah yaitu Subjek, Objek dan Hak. Dari 3 Komponen

tersebut ada beberapa data yang essensial yaitu pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Data-data tersebut merupakan data dasar yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai macam tujuan termasuk didalamnya dapat digunakan sebagai dasar dalam pengambilan kebijakan penataan ruang.

Seiring dengan perjalan waktu, proses politik yang terjadi di Indonesia memberikan dampak pada perubahan struktur dalam pengelolaan pertanahan. Badan Pertanahan Nasional yang sebelumnya diberikan tugas dalam proses administrasi pertanahan bertranformasi menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tupoksi tidak hanya sekedar menyelenggarakan Proses Pendaftaran Tanah namun juga terlibat dalam proses Penataan Ruang. Berdasarkan Perpres No 17 tahun 2015 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional merupakan Kementerian yang mempunyai tugas untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. Sementara pada Pasal 3 Perpres tersebut secara lebih rinci disebutkan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional adalah sebagaimana berikut:

1. perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agraria/pertanahan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
2. koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
3. pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
4. pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
5. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah; dan

6. pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Tugas yang berkaitan dengan penataan ruang merupakan tugas baru yang diemban oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, dimana pada struktur organisasi sebelumnya ketika masih bernama BPN atau Badan Pertanahan Nasional, institusi BPN belum mempunyai tupoksi terkait penataan ruang. Meskipun demikian BPN sudah sejak lama melakukan fungsi-fungsi terkait dengan Penataan Ruang secara tidak langsung dengan menyediakan data-data spasial dan tekstual terkait dengan Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah. Secara lebih spesifik dalam pelaksanaan proses penataan ruang tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN memiliki direktorat Jenderal Penataan Ruang yang tugas pokok dan fungsinya sebagai berikut:

1. perumusan kebijakan di bidang perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang;
2. pelaksanaan kebijakan di bidang perencanaan tata ruang, koordinasi pemanfaatan ruang, pembinaan perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang daerah;
3. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang;
4. pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang;
5. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang;
6. pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal Tata Ruang; dan
7. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri.

C. Proses Penataan Ruang

Penataan ruang diatur dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sedang petunjuk pelaksanaannya dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pasal 1 butir 6 PP nomor 15 tahun 2014 ini memberikan definisi penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Terdapat 3 tahapan dalam penataan ruang yaitu a) perencanaan tata ruang; b) pemanfaatan ruang; dan c) pengendalian pemanfaatan ruang.Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Proses penataan ruang mulai dari perencanaan, pemanfaatan ruang, sampai dengan pengendalian pemanfaatan ruang dapat disajikan pada gambar berikut :



Gb.2. Siklus Penataan Ruang

D. Penataan Ruang Pesisir dan Pemanfaatan Ruang Pesisir

1. Penataan pesisir

Tata ruang kepesisiran adalah upaya melakukan penataan ruang di wilayah pesisir dalam zona-zona yang sesuai dengan maksud dan keinginan pemanfaatan tiap zona. Tujuan penataan ruang adalah pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan serta mencegah dan menanggulangi dampak

negatif terhadap lingkungan (Notohadiningrat, 1993). Penataan ruang pesisir harus diusahakan untuk mengendalikan pemanfaatan laha pesisir dan pengelolaannya untuk menjamin bahwa pemanfaatan sumberdaya lahan pesisir telah dilakukan dengan baik. Setiap ekosistem alami termasuk ekosistem pesisir mempunyai beberapa fungsi pokok bagi kehidupan manusia antara lain yaitu: 1) fungsi mengatur, 2) fungsi mendukung, 3) fungsi memberikan informasi. Fungsi mengatur merupakan kemampuan alam suatu ekosistem untuk melakukan suatu pengaturan sekaligus menjaga agar semua proses ekologi dan kemampuannya mendukung kehidupan dapat berlangsung. Fungsi mendukung merupakan kemampuan suatu lingkungan alam untuk menyediakan ruang dan media bagi berbagai aktivitas manusia. Fungsi memberikan informasi yaitu kemampuan lingkungan dalam memberi manusia berbagai peluang mengembangkan kemampuan kognitif dan melakukan rekreasi (Dulbahri, dkk., 2003: 36-37).

2. Penyusunan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir Kabupaten/ Kota

Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 Pasal 7 ayat (3) memerintahkan "Pemerintah Daerah wajib menyusun semua dokumen rencana (Rencana Strategis Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Rencana Pengelolaan Wilayah Pesisir, dan Rencana Aksi Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil"

Tujuan penyusunan rencana zonasi adalah untuk membagi-bagi wilayah pesisir dalam zona-zona yang sesuai dengan peruntukan dan kegiatan yang saling mendukung *(compatible)* dan memisahkan dari kegiatan yang tidak mendukung *(incompatible)*.

Pendekatan dan penyusunan rencana zonasi ruang pesisir dapat dilakukan dengan 3 pendekatan. Pertama: Penyusunan rencana zonasi mempertimbangkan kebijakan pembangunan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah, kepentingan masyarakat dan hak-hak ulayat serta kepentingan yang bersifat khusus; Kedua : Pendekatan Bio-Ekoregion dimana ekosistem pesisir dibentuk oleh sub-ekosistem yang saling terkait satu sama lain; Ketiga : dilakukan melalui pengumpulan

data dan informasi yang dapat digali melalui persepsi masyarakat yang hidup disekitar ekosistem terutama yang terkait dengan konteks mengenai kejadian yang berkaitan dengan pemanfaatan sumberdaya pesisir dari masa lampau sampai saat ini, serta implikasi terhadap keberlanjutan sumber daya pesisir tersebut.

Rencana Zonasi wilayah pesisir menetapkan jaringan atau kisi-kisi spasial di atas lingkungan pesisir dan laut dan dengan penetapan rencana Zonasi ini maka kepentingan antar sektor yang saling bertentangan akan di selaraskan, sesuai zona peruntukannya. Dengan penetapan Zonasi wilayah pesisir ini pula keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan kebutuhan konservasi lingkungan akan dapat dicapai.

3. Pemanfaatan Ruang Pesisir

Ayuli (2011) mengatakan bahwa peningkatan pemanfaatan ruang pesisir terjadi karena terjadinya peningkatan aktivitas ekonomi di wilayah tersebut. Peningkatan aktivitas ekonomi di wilayah pesisir antara lain dapat menyebabkan pemanfaatan ruang pesisir yang tidak efektif dan efisien. Pengembangan wilayah menekankan pula keserasian dan keseimbangan antara pembangunan pada wilayah hulu dengan wilayah hilir, antara wilayah daratan dengan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (perairan), serta antara kawasan lindung dan kawasan budidaya. Dengan kata lain, pengembangan wilayah menekankan adanya keserasian dan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi dengan kelestarian lingkungan, demi terselenggaranya pembangunan yang berkelanjutan untuk generasi mendatang.

Lumoindong (2009) menyatakan bahwa pada dasarnya reklamasi pantai dilakukan untuk keperluan perluasan lahan bagi pembangunan fisik. Dampak dari reklamasi pantai antara lain berubahnya bentang alam pantai, perubahan pola iklim seperti temperatur, iklim, dan gelombang, serta berkurangnya sumbardaya hayati pesisir. Komponen pembangunan masyarakat tidak selamanya berintegrasi dengan struktur sosial masyarakat pesisir. Masyarakat pesisir telah terstruktur secara ekonomi dan sosial budaya dengan perkembangan internal habitatnya, sehingga masukan dari

luar sering tidak semuanya dapat diterima (Edi Susilo, 2009). Selanjutnya Edi Susilo mengemukakan, bahwa pembangunan masyarakat pesisir di daerah penelitiannya dimulai sejak tahun 1970an yang secara kronologi dibedakan menjadi tiga tahapan yaitu untuk meningkatkan produksi secara nasional, kemudian mulai tahun 1980 dikembangkan alat tangkap diikuti dengan pengembangan kelembagaan ekonomi masyarakat berupa Koperasi Unit Desa (KUD) Mina dan Tempat pelelangan Ikan (TPI), pengembangan budidaya udang karena permintaan dunia terhadap udang yang makin meningkat. Selanjutnya pada tahun 1990 digunakan pendekatan agribisnis, namun mulai tahun 1998 diubah menggunakan pendekatan holistik meliputi ekologi, ekonomi, sosial, politik, dan kelembagaan hukum, yang terakhir pemerintah menggulirkan program revitalisasi perikanan dengan prioritas tiga komoditi utama yaitu ikan tuna, udang, dan rumput laut. Dari penelitian yang telah dilakukan Susilo menyatakan bahwa terdapat dua indikator penting di dalam pengelolaan pesisir yaitu ketersediaan peluang kerja dan berusaha, serta tingkat aksesibilitas individu dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumberdaya pesisir.

Kabupaten Kendal merupakan daerah *hinterland* kota Semarang yang dilalui jalur transportasi pantai utara. Mendasarkan hal tersebut sangat memungkinkan untuk meningkatkan potensi ekonomi penduduk pesisir utara Kabupaten Kendal. Peningkatan ekonomi dan penduduk berpotensi terjadinya perubahan penggunaan lahan di daerah pesisir yang melebihi perencanaan yang ada. Untuk mengatasi hal ini, maka di dalam penataan ruang diperlukan pengelolaan penggunaan lahan secara komprehensip dan terencana (Yudi Trinurcahyo, 2005). Hasil penelitian Yudi antara lain menyatakan, bahwa pemanfaatan lahan existing di Kabupaten Kendal melebihi Rencana Umum Tata Ruang Kota Kendal.

E. Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal

1. Rencana Pusat-Pusat Pelayanan

Penetapan rencana pusat-pusat pelayanan di Kabupaten Kendal mengacu pada produk tata ruang diatas RTRW Kabupaten Kendal, yaitu

RTRW Nasional dan RTRW Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029. Jenjang perkotaan tertinggi di Kabupaten Kendal berdasarkan sesuai dengan penetapan di dalam RTRW Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029 adalah sebagai PKN (Pusat Kegiatan Nasional), bersama kawasan metropolitan yang Kedungsepur yaitu Demak, Ungaran, Semarang, dan Purwodadi. RTRWP Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029 juga menetapkan PKL (Pusat Kegiatan Lokal) di Kabupaten Kendal, yaitu: Kendal, Weleri, Boja, Kaliwungu, dan Sukorejo.

Merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 16/PRT/2009 yang menyebutkan bahwa rencana struktur ruang wilayah kabupaten dirumuskan menjadi pusat-pusat permukiman dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:

a. Terdiri atas pusat pelayanan kawasan (PPK), pusat pelayanan lingkungan (PPL), serta pusat kegiatan lain yang berhirarki lebih tinggi yang berada di wilayah kabupaten yang kewenangan penentuannya ada pada Pemerintah Pusat dan pemerintah provinsi,
b. Memuat penetapan pusat pelayanan kawasan (PPK) serta pusat pelayanan lingkungan (PPL), dan
c. Harus berhirarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem wilayah kabupaten.

Selain itu juga dapat ditetapkan adanya:

a. Pusat kegiatan yang dipromosikan untuk di kemudian hari ditetapkan sebagai PKL (dengan notasi PKL),
b. Pusat kegiatan yang dapat ditetapkan menjadi PKLp hanya pusat pelayanan kawasan (PPK), dan
c. Pusat kegiatan pada angka 1) harus ditetapkan sebagai kawasan strategis kabupaten dan mengindikasikan program pembangunannya di dalam arahan pemanfataan ruangnya, agar pertumbuhannya dapat didorong untuk memenuhi kriteria PKL.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas, selanjutnya dapat ditetapkan struktur ruang wilayah Kabupaten Kendal adalah sebagai berikut:

1. PKN (Pusat Kegiatan Nasional) ditetapkan di perkotaan Kendal, sesuai dengan penetapan di RTRW Provinsi Jawa Tengah 2009 – 2029 dalam ruang lingkup Kedungsepur yang berfungsi sebagai pelayanan pusat kawasan ekonomi strategis dan industri.
2. PKL (Pusat Kegiatan Lokal) ditetapkan di perkotaan Kendal, Kaliwungu, Weleri, Sukorejo dan Boja. Fungsi dari masing-masing perkotaan tersebut adalah:
    i. Perkotaan Kendal dengan fungsi sebagai pusat pelayanan pemerintahan tingkat kabupaten, pusat perdagangan regional, pendidikan,
    ii. Perkotaan Kaliwungu dengan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat industri, kawasan ekonomi strategis, perdagangan dan jasa,
    iii. Perkotaan Weleri dengan fungsi dengan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat perdagangan dan jasa,
    iv. Perkotaan Sukorejo dengan fungsi pusat agropolitan, pertanian, peternakan dan konservasi,
    v. Perkotaan Boja dengan fungsi pusat pelayanan sebagai pusat kegiatan pertanian penyangga agropolitan, perdagangan dan jasa.
3. PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) ditetapkan di perkotaan Pegandon dengan fungsi sebagai penyangga perkotaan Kendal dan difokuskan sebagai pusat pelayanan kawasan yang ada di sekitarnya. Ditetapkan sebagai PPK, dengan alasan Kecamatan Pegandon merupakan wilayah dengan prasarana dan sarana lebih lengkap daripada wilayah lain yang berada di daerah tengah Kabupaten Kendal. PPK Pegandon ini memiliki wilayah pelayanan, melliputi: Kecamatan Gemuh, Kecamatan Ringinarum, dan Kecamatan Ngampel.
4. PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan), yaitu wilayah – wilayah yang belum tercakup di dalam poin 1 sampai 4 diatas. PPL merupakan pengembangan fasilitas perkotaan berupa perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, olah raga, dan peribadatan. PPL ini meliputi wilayah Kecamatan Cepiring, Patebon, Gemuh, Rowosari, Kangkung, Pageruyung, Patean, Singorojo, Limbangan, Kaliwungu Selatan, Brangsong, Plantungan, Ringinarum, dan Ngampel.

2. Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang wilayah di Kabupaten Kendal terbagi menjadi dua, yaitu Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya. Rencana pengembangan kawasan lindung terdiri dari hutan lindung, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya, kawasan lindung geologi, kawasan rawan bencana, danKawasan lindung lainnya.

Sedangkan untuk Kawasan Budidaya terdiri dari kawasan peruntukan hutan produksi, hutan rakyat, pertanian, perikanan, pertambangan, industri, pariwisata, permukiman, pesisir, pertahanan dan keamanan, perkebunan, danpeternakan.

3. Wilayah rawan Bencana

Dari hasil kajian lapangan dan data sekunder dalam rangka Penelitian Terapan Daerah Rawan Bencana Kabupaten Kendal dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

a. Kondisi geologi daerah Kendal dan sekitarnya secara umum morfologi terdiri dari daerah dataran di bagian utara serta daerah bergelombang – pegunungan di bagian barat. Litologi yang menyusun daerah Kendal terdiri dari batuan beku dan batuan vulkanik di bagian selatan, batuan sediment di bagian tengah serta aluvium di bagian utara. Struktur geologi yang ada berupa sesar naik, sesar normal, antiklin maupun kelurusan – kelurusan. Berdasarkan data seismisitas dan percepatan gempabumi, daerah Kendal termasuk dalam zona yang jarang terjadi gempabumi.
b. Berdasarkan penelitian terapan daerah rawan bencana dari kajian geologi, hidrogeologi, vulkanologi dan kondisi bentang alam wilayah, Kabupaten Kendal mempunyai 5 zona kerawanan gerakan tanah, banjir, *subsidence*, intrusi air laut, abrasi dan akresi. Zona tersebut diantaranya adalah :

   b.1.) Zona kerawanan bencana gerakan tanah

   - Zona tinggi meliputi Kecamatan Sukorejo bagian tengah dan Plantungan bagian tengah serta Limbangan bagian barat.

- Zona menengah meliputi Kabupaten Kendal bagian selatan, yaitu Kecamatan Sukorejo, Plantungan, Pagerruyung, Singorojo bagian tengah, Boja bagian tengah dan Limbangan.
- Zona rendah meliputi Kabupaten Kendal bagian tengah, yaitu Kecamatan Singorojo, Boja, Weleri, Patean dan Kaliwungu Selatan
- Zona sangat rendah meliputi Kabupaten Kendal bagian utara, yaitu Kecamatan Rowosari, Kaliwungu, Kendal, Brangsong, Patebon, Kangkung, Cepiring, Ngampel, Gemuh dan Pegandon.

b.2.) Zona kerawanan bencana banjir

- Zona tinggi meliputi daerah hilir Kali Kendal, Kali Bodri, Kali Waridin, Kali Bodri, Kali Buntu, Kali Blukar, Kali Damar, Kali Aji, Kali Kutho dan Kali Blorong.
- Zona menengah meliputi Kabupaten Kendal bagian utara, yaitu Kecamatan Rowosari, Kaliwungu, Kendal, Brangsong, Patebon, Kangkung, Cepiring, Ngampel, Weleri, Ringinarum, Gemuh dan Pegandon.
- Zona rendah meliputi Kabupaten Kendal bagian tengah, yaitu Kecamatan Singorojo, Boja, Patean, Pagerruyung dan Kaliwungu Selatan.
- Zona sangat rendah meliputi Kabupaten Kendal bagian selatan, yaitu Kecamatan Sukorejo, Plantungan dan Limbangan.

b.3.) Zona kerawanan bencana intrusi air laut

- Zona tinggi meliputi wilayah pesisir utara Kabupaten Kendal, yaitu Kecamatan Rowosari, Kaliwungu, Kendal, Brangsong, Patebon, Kangkung dan Cepiring.
- Zona menengah meliputi Kabupaten Kendal bagian utara, yaitu bagian utara dari Kecamatan Rowosari, Kaliwungu, Kendal, Brangsong, Patebon, Kangkung dan Cepiring.
- Zona rendah meliputi Kabupaten Kendal bagian tengah, yaitu bagian selatan dari Kecamatan Rowosari, Kaliwungu, Brangsong, Patebon, Kangkung dan Cepiring serta Ringinarum, Weleri, Kecamatan Ngampel, Plantungan, Sukorejo, dan Gemuh.
- Zona sangat rendah meliputi Kabupaten Kendal bagian selatan,

yaitu Kecamatan Singorojo, Boja, Patean, Kaliwungu Selatan dan Limbangan.

b.4.) Zona kerawanan bencana *subsidence*

- Zona penurunan > 2,4 cm/tahun meliputi wilayah pesisir utara Kabupaten Kendal, yaitu Kecamatan Kaliwungu, Kendal, Brangsong, Patebon, Kangkung dan Cepiring.
- Zona penurunan 1 – 2,4 cm/tahun meliputi meliputi Kabupaten Kendal bagian utara, yaitu bagian utara dari Kecamatan Rowosari, Kaliwungu, Kendal, Brangsong, Ngampel, Patebon, Kangkung dan Cepiring.
- Zona penurunan <1 cm meliputi Kabupaten Kendal bagian tengah, yaitu Kecamatan Weleri, Kecamatan Ringinarum dan Kecamatan Kaliwungu.
- Zona batuan dasar meliputi Kabupaten Kendal bagian selatan, yaitu Kecamatan Gemuh, Pegandon, Kaliwungu Selatan, Sukorejo, Plantungan, Pagerruyung, Singorojo, Patean, Singorojo, Boja dan Limbangan.

b.5.) Zona kerawanan bencana abrasi dan akresi

- Zona abrasi meliputi wilayah pesisir utara Kabupaten Kendal, yaitu Kecamatan, Rowosari, Kangkung, Cepiring, Patebon dan Kaliwungu.
- Zona akresi adalah daerah muara Kali Bodri.

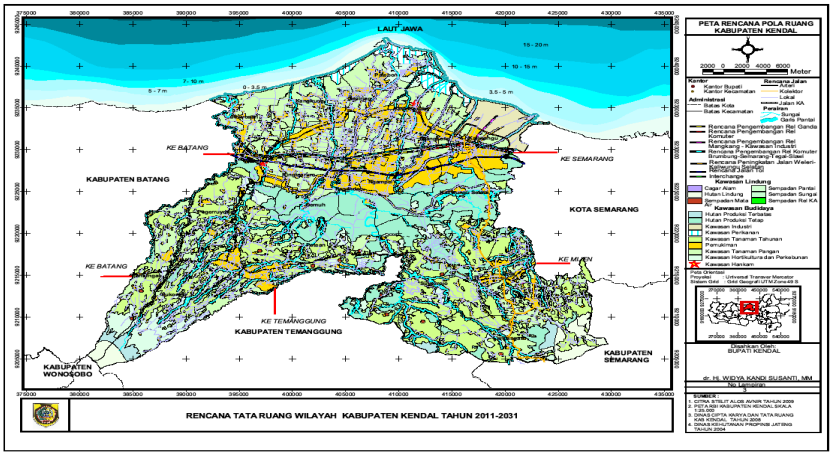
b.6.) Zona kerawanan kekeringan airtanah

- Rawan bencana kekeringan karena karakteristik kedalaman muka air tanah.
- Rawan bencana kekeringan karena karakteristik litologi

Dalam pembuatan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kendal sudah memperhatikan sebagai berikut :

1. Memberikan tindakan mitigasi bencana sesuai dengan karakteristik kerawanan bencana Kabupaten Kendal, sehingga dapat meminimalisasi dampak yang kemungkinan akan terjadi.
2. Sosialisasi daerah rawan bencana geologi sebagai salah satu peringatan

dini serta aplikasi peta daerah rawan bencana geologi sebagai peta dasar dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Kendal merupakan salah satu upaya untuk mitigasi dalam meminimalkan dampak bencana geologi yang mungkin terjadi.



Gb.3. Peta Pola Ruang Kabupaten
(Sumber : Tata Ruang Wilayah Kab. Kendal 2012)

4. Tata Ruang Pesisir Kabupaten Kendal

Penataan Ruang pesisir diatur secara terpisah dari Penataan Ruang yang diwujudkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. Sampai dengan saat ini belum tersedia atau tersusun Rencana Tata Ruang Pesisir atau yang dikenal dengan Rencana Zona Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil (RZWP3WT) untuk Kabupaten Kendal.Pesisir Kabupaten Kendal berada pada 7 (tujuh) Kecamatan, yaitu Kecamatan Kaliwungu, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Rowosasi, Kecamatan Cepiring, Kecamatan Kangkung, Kecamatan Patebon serta Kota Kendal. Kecamatan yang diidentifikasi sebagai wilayah pesisir dalam penelitian ini merujuk ketentuan dari Departemen Kelautan dan Perikanan (2002), yaitu kecamatan yang berbatasan langsung secara ekologis dengan garis pantai/laut, dimana ke arah darat meliputi bagian daratan baik yang kering maupun yang terendam air laut dan masih dipengaruhi oleh sifat-sifat fisik air laut seperti pasang surut, angin laut, gelombang serta perembesan

air laut, sedangkan ke arah laut mencakup bagian laut yang dipengaruhi oleh proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi serta kegiatan manusia.

Wilayah Pesisir Kabupaten Kendalyang terletak di 7 Kecamatan tersebut terdiri dari26 desa yang wilayah administrasi kecamatannya mempunyai bentang alam yang berbatasan langsung dengan pantai. Adapun desa-desa tersebut dirinci pada tabel berikut:

Tabel 1. Nama-Nama Desa di Pesisir Kabupaten Kendal

Kecamatan	Jumlah Desa	No.	Nama Desa	Panjang Pantai (m)
Kec. Kaliwungu	2	1	Mororejo	3
		2	Wonorejo	2
Kec. Brangsong	2	3	Purwokerto	2
		4	Turunrejo	2
Kec. Kendal	5	5	Banyutowo	1
		6	Karangsari	2
		7	Bandengan	2
		8	Balok	1
		9	Kalibuntu	1
Kec. Patebon	4	10	Wonosari	2
		11	Kartika Jaya	2
		12	Pidodo Wtn	2
		13	Pidodo Kulon	2
Kec. Cepiring	7	14	Margorejo	1
		15	Kr.welang Any	1
		16	Kr.welang Kl	1
		17	Kalirandugede	1
		18	Kaliayu	1
		19	Juwiring	1
		20	Sidomulyo	1
Kec. Kangkung	4	21	Kalirejo	2
		22	Tanjungmojo	2
		23	Jungsemi	1
		24	Sendang Kln	1
Kec. Rowosari	2	25	Sendang Sikuc	2
		26	Gempolsewu	2
Total	26			41

(*Sumber : Metadata Dinas Kelautan Provinsi Jawa Tengah)*

F. Kontribusi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang dalam Penataan Ruang Pesisir

1. Penataan Ruang Wilayah Pesisir dan Kebutuhan Data yang Mendukung

Berdasarkan UU No 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir adalah suatu proses perencanaan, pemanfaatan, pengawasan dan pengendalian Sumber Daya Pesisir dan Pulau-pulau Kecil antar sektor, antara pemerintah daerah, antara ekosistem darat dan laut, serta antara ilmu pengetahuan dan manajemen untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Sesuai dengan definisi diatas data-data terkait dengan sumber daya pesisir diperlukan dalam proses pengelolaan wilayah pesisir. Proses pengelolaan wilayah pesisir bersifat multisektoral dan dalam melaksanakan proses tersebut Kementerian agraria dan tata ruang melalui struktur organisasinya di tingkat provinsi dan kabupaten diberikan amanat untuk berperan aktif terutama berkaitan dengan penataan ruang wilayah pesisir.

Kantor Pertanahan yang merupakan ujung tombak dalam pelayanan pertanahan mempunyai fungsi yang strategis dalam proses penataan ruang. Kantor Pertanahan merupakan komponen institusi diantara institusi pemerintah yang lain yang secara kolaboratif bekerja merumuskan rancana tata ruang dan melakukan monitoring terhadap pelaksanaan tata ruang.

Dalam penelitian ini, tim peneliti berusaha melakukan koleksi data-data yang telah dan sedang dikumpulkan sebagai bagian tupoksi Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam usahanya untuk mendukung proses pelaksanaan penataan ruang. Sebagai proses yang bersifat kolaboratif Kantor Pertanahan bekerjasama dengan institusi lain (Pemda dan masyarakat) dalam rangka memberikan *support* data dalam proses perencanaan tata ruang maupun monitoring tata ruang. Hal tersebut diamanatkan dalam UU No 27 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa Rencana Pengelolaan suatu wilayah adalah rencana yang memuat susunan kerangka kebijakan, prosedur, dan tanggung jawab dalam rangka pengoordinasian pengambilan keputusan di antara berbagai lembaga/

instansi pemerintah mengenai kesepakatan penggunaan sumber daya atau kegiatan pembangunan di zona yang ditetapkan. Sehubungan dengan pasal tersebut kerjasama lintas sektoral diperlukan dalam proses penataan ruang yang baik.

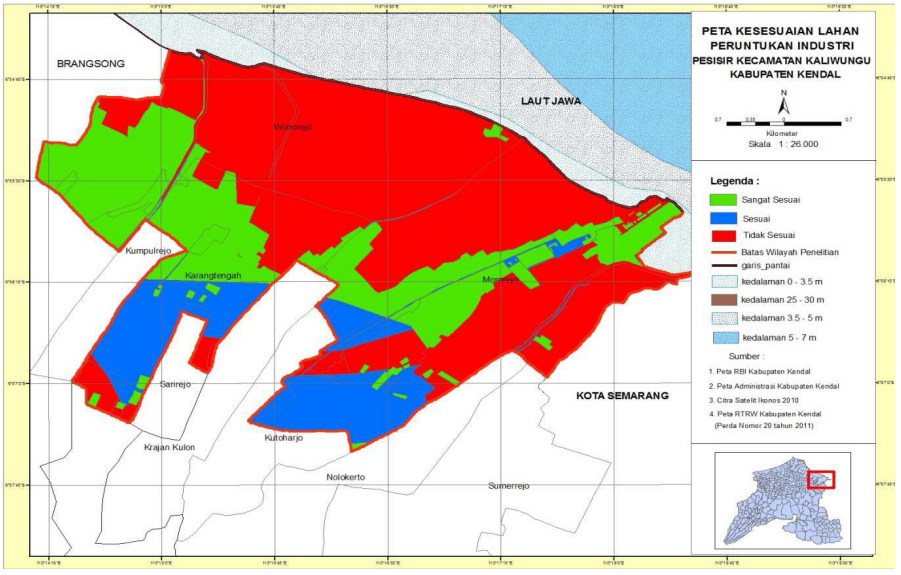
Terkait dengan proses penataan ruang, dalam proses pendaftaran tanah dikenal konsep 3R atau *Right* (Hak), *Restriction* (Batasan) dan *Responsibility* (Tanggung Jawab). Perlu dijelaskan disini bahwasannya proses pendaftaran tanah harus memperhatikan 3 aspek tersebut. *Right* (Hak) merupakan hubungan hukum antara tanah sebagai objek pendaftaran tanah dengan pemilik tanah sebagia subjek pendaftaran tanah, *Restriction* merupakan batasan-batasan yang diberikan kepada pemegang hak dalam menggunakan haknya serta *responsibility* adalah tanggung jawab yang dibebankan kepada pemegang hak atas tanah sehubungan dengan hak yang dipegangnya. 3 komponen tersebut tidak bisa dipisahkan sehingga data-data yang direkam oleh kantor pertanahan dalam melaksanakan tugasnya harus mampu merefleksikan 3R tersebut.

Dalam prakteknya, prosedur pendaftaran tanah sebenarnya sudah merekam data-data tersebut namun sebagaimana temuan yang didapatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal, Proses Pendaftaran Tanah belum bisa berperan secara maksimal dalam memonitor *Restriction* dan *Responsibility* dari pemegang hak, padahal 2 aspek tersebut merupakan unsur utama dari proses penataan ruang yang mempunyai tujuan utama untuk pencapaian lingkungan yang lestari sehingga dapat bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Faktanya, proses penggunaan dan pemanfaatan tanah belum memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan juga kemanfaatan sosial untuk kepentingan umum.

Dari mekanisme 3R dalam proses pendaftaran tanah *Restriction* dan *Responsibility* merupakan komponen yang memegang peranan yang terpenting dalam menunjang proses penataan ruang. Untuk pembangunan yang mengutamakan kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan. Rencana Tata Ruang haruslah menjadi hal yang harus disepakati dan mengikat bagi seluruh *stakeholder* yang terikat di dalamnya baik itu pemerintah, masyarakat perorangan, maupun badan hukum dan badan

usaha yang melakukan aktivitas di satuan wilayah tertentu. Oleh karena itu pemegang hak harus benar-benar memahami dan melaksanakan batasan dan tanggung jawab atas hak yang diamatkan kepadanya. Demi menjamin ketaatan terhadap rencana tata ruang maka perlu dibuat sebuah sistem yang mampu memantau dan memonitor apakah para *stakeholder* bisa mematuhi dan melaksanakan batasan dan tanggung jawab yang diberikan berdasarkan tata ruang yang ada.

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya sebagaimana yang ditunjukkan pada penelitian (Subardjo, 2004) ternyata tingkat kepatuhan masyarakat kendal dalam melaksanakan tata ruang masih rendah hal tersebut dibuktikan dengan tingkat penggunaaan lahan yang tidak sesuai peruntukannya.

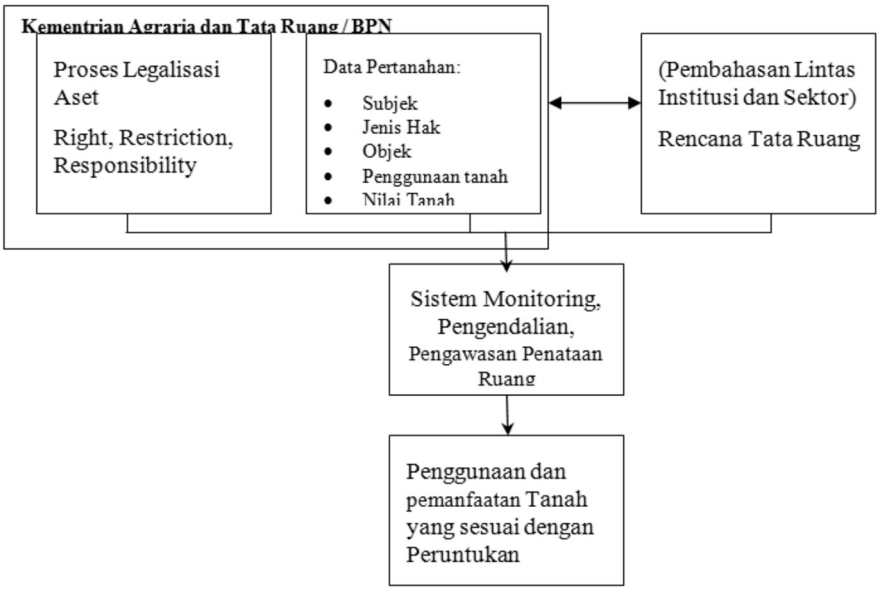


Gb.4. Peta.Kesesuaian Lahan pesisir dengan Peruntukannaya
(Anwar et al., 2012)

Dengan fakta seperti diatas Kementerian Agraria danTata Ruang/ BPN diharapkan mampu untuk menyajikan data yang dapat dipakai dalam pertimbangan penataan ruang sesuai dengan mekanisme 3R dalam proses pendaftaran tanah.

Dalam proses pendaftaran tanah di Indonesia data yang dihasilkan disimpan dalam peta-peta dan daftar-daftar. Informasi yang terkait

dengan keruangan atau spasial digambarkan secara grafis dalam wujud peta sedangkan data-data yuridis atau atribut yang berhubungan dengan pemegang hak dan bidang tanahnya dicatat dalam daftar-daftar. Setiap bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikatnya atau mempunyai hak maka data-datanya sudah terekam dalam sistem pendaftaran tanah. Tentu saja dengan majunya sistem Informasi dan teknologi sebagian data-data tersebut sudah direkam dalam bentuk data digital dan tersimpan dalam database pertanahan. Dengan majunya sistem IT proses recording, analisis dan penyajian informasi keruangan dapat dilakukan dengan lebih mudah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mempunyai sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan yang menyimpan data dalam database pertanahan sehingga hal tersebut menjadi nilai tambah yang sangat bermanfaat bagi proses penataan ruang. Diagram berikut menyajikan bagaimana data-data pertanahan di Kementerian Agraria dan tata ruang/ BPN bisa dimanfaatkan dalam proses Penataan Ruang.



Gb.5. Peran Data Pertanahan dalam proses Tata Ruang

Dari Diagram tersebut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN diharapkan dapat menjadi *suporting* sistem bagi sistem penataan ruang dengan tugas tugasnya antara lain:

- *Supporting* Data
- Pemberian Batasan bagi pemegang hak dalam memanfaaatkan dan menggunakan tanahnya sesuai dengan Peruntukan Lahan dalam Rencana Tata Ruang
- Pemberian Tanggung Jawab untuk pemegang hak untuk melaksanakan kewajibannya menjaga lingkungan yang lestari sesuai konsep 3R

Hal tersebut berkenaan dengan kegiatan legalisasi aset atau Pendaftaran Tanah yang mencakup Pendaftaran tanah untuk pertama kali maupun pemeliharaan data-data pertanahan (jual beli, waris, hibah dll). Tentu saja nantinya proses pendaftaran tanah tersebut dapat menjadi suatu sistem yang memfilter penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan tata ruang. Untuk itu selanjutnya perlu adanya formulasi kebijakan baru bagaimana mekanisme pengaturan pemberian batasan (*Restriction*) dan tanggung jawab (*Responsibility*) dalam rangka pendaftaran tanah yang mengacu pada tata ruang yang ada.

Pemberian *Restriction* dan *Responsibility* sebenarnya sudah ada dalam proses pendaftaran tanah namun demikian dalam pelaksanaannya tata ruang belum menjadi pertimbangan utama dalam mekanisme pemberian atau pengakuan hak atas tanah. Konsep bahwa adanya hak tentu ada kewajiban dan batasan yang mengikuti harus menjadi sebuah kesadaran di masyarakat dan tentunya harus diatur secara tegas *reward* atau *punishment* bagi yang melaksanakan atau melanggar.

Tidak dapat dipungkiri pada kenyataannya bidang-tanah yang bersertipikat jumlahnya masih kurang dari 50 persen dibandingkan taksiran jumlah bidang total di seluruh Indonesia. Dalam melakukan perekaman data untuk tanah-tanah yang belum bersertipikat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN mengupayakan sebuah kegiatan yang dinamakan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T). Kegiatan tersebut bertujuan untuk mengumpulkan data yang berkaitan dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan atas bidang-bidang tanah pada sebuah wilayah tertentu. Data tersebut sangat bermanfaat dalam menunjang proses penataan ruang terutama

kondisi *existing* atau terkini.

Pesisir sebagai salah satu kawasan yang unik telah mendapat perhatian dari BPN dengan membentuk sebuah direktorat wilayah pesisir, pulau pulau terpencil, perbatasan dan wilayah tertentu yang khusus menangani wilayah pesisir sebagai objek tupoksinya. Sebagai kepanjangan tangan direktorat tersebut dalam melaksanakan tupoksinya di tingkat provinsi terdapat bidang pengaturan dan penataan pertanahan yang membawahi seksi penataan kawasan tertentu. Dengan demikian pesisir sudah menjadi sebuah objek yang dianggap perlu untuk diperhatikan dikarenakan sifat-sifatnya yang unik.

Pesisir sebagai sebuah kesatuan wilayah merupakan objek spasial yang harus ditangani secara khusus dikarenakan fungsinya yang strategis dalam mendukung kelestarian lingkungan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dua fungsi tersebut jika tidak dikelola dengan baik rentan sekali menimbulkan konflik. Oleh sebab itu diperlukan kebijakan – kebijakan penataan ruang yang strategis dan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dengan didukung analisis terhadap data-data yang lengkap dan akurat. Dalam hal ini, data merupakan unsur terpenting dalam proses pengambilan kebijakan, tanpa adanya data-data yang lengkap dan akurat proses pengambilan kebijakan akan tidak terarah dan tidak tepat sasaran.

Kegiatan Penataan ruang tentunya sangat membutuhkan data-data spasial dan tektual yang terkait dengan pola-pola spasial penggunaan ruang di sebuah wilayah baik itu wilayah negara, provinsi maupun kabupaten. Secara teknis semakin kecil wilayah yang menjadi objek penataan ruang diperlukan data-data yang semakin teliti, dalam hal ini BPN telah memiliki data-data terkait bidang tanah yang merupakan tingkat spasial paling kecil di dalam proses pendaftaran tanah. Data-data tersebut dapat digunakan sebagai dasar dalam proses penyusunan tata ruang maupun proses pengawasan terhadap implementasi tata ruang.

Khusus untuk wilayah pesisir setiap tahunnya BPN telah melakukan kegiatan intarisasi data-data penguasaaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh seksi Seksi Penataan Kawasan

Tertentu Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah. Data-data tersebut merupakan data existing di lapangan pada periode waktu tertentu dan senantiasa di*update*. Berikut contoh Peta Penguasaan Tanah yang dibuat pada tahun 2014 yang merupakan produk kegiatan Inventarisasi Wilayah Pesisir di Kecamatan Rowosari Kabupaten Kendal.

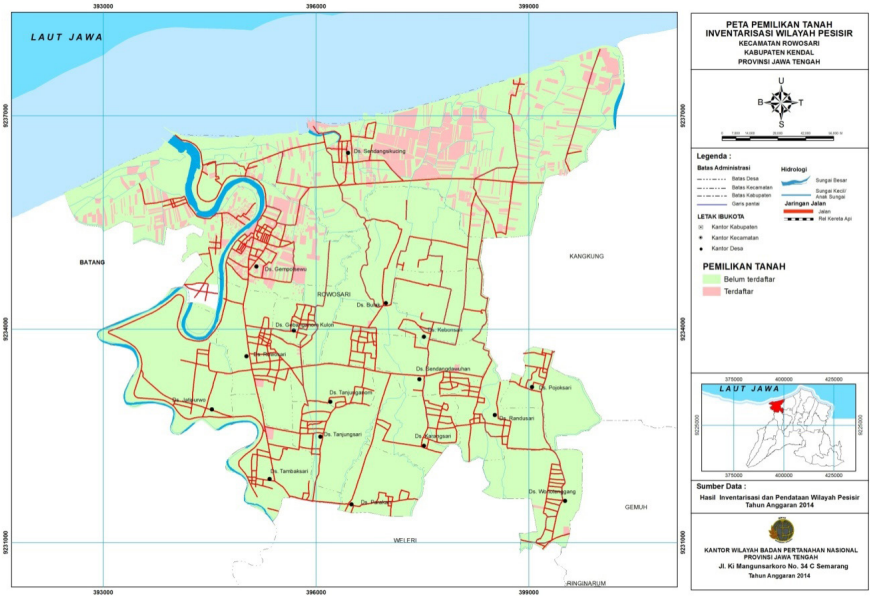


Gb.6. Peta Penguasaan Tanah Kecamatan Rowosari Kabupaten Kendal (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, 2014)

Peta tersebut merupakan salah satu contoh produk informasi spasial dan disertai dengan hasil analisis yang menunjukkan prosentase Penguasaan Tanah baik oleh Perorangan, badan Hukum maupun Instutusi Pemerintah. Informasi tersebut tentu saja sangat berguna dalam proses penyusunan, monitoring maupun review penataan ruang.

Peta Penguasaan Tanah dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan dalam mekanisme pembangunan yang melibatkan tanah-tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pemegang hak atas tanah baik secara individu maupun badan hukum.

Data lain yang dikumpulkan dalam proses inventarisasi adalah data kepemilikan tanah yang terbagi menjadi tanah-tanah yang sudah terdaftar beserta tanah-tanah yang belum terdaftar. Sebaran spasial tersebut dapat dilihat pada peta di bawah ini.



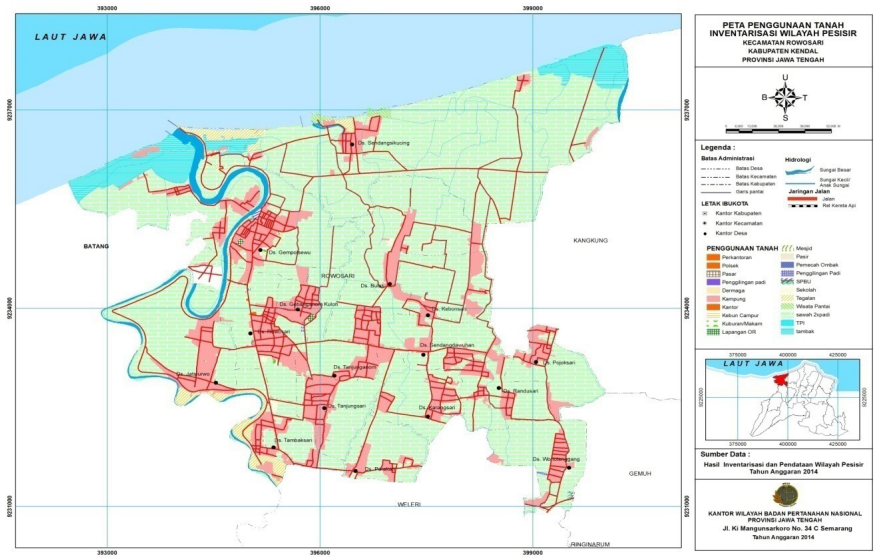
Gb.7. Peta Sebaran Tanah yang sudah terdaftar di Kecamatan Rowosari (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, 2014)

Data tersebut menujukkan proses administrasi pertanahan yang sudah berjalan di kecamatan Rowosari. Dengan melihat pola sebaran spasial kepemilikan tanah dapat dipakai sebagai dasar pengambilan kebijakan penataan ruang semisal:

1. Pembangunan yang melibatkan pembebasan tanah akan kepentingan umum
2. Menyediakan informasi mengenai kepemilikan tanah sebagai dasar perencanaan fisik dan juga untuk mendukung dalam perencanaan tata ruang yang bertujuan untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakat melalui mekanisme perolehan modal dengan agunan jaminan properti dari bank
3. Data-data kepemilikan tanah juga bisa menyediakan alat untuk melakukan pembatasan pada penggunaan tanah tertentu demi untuk kelestarian lingkungan (*Restriction*)

Data spasial lainnya yang sangat penting untuk penataan tuang adalah ola sebaran penggunaan lahan. Data tersebut sudah terkumpul pada proses

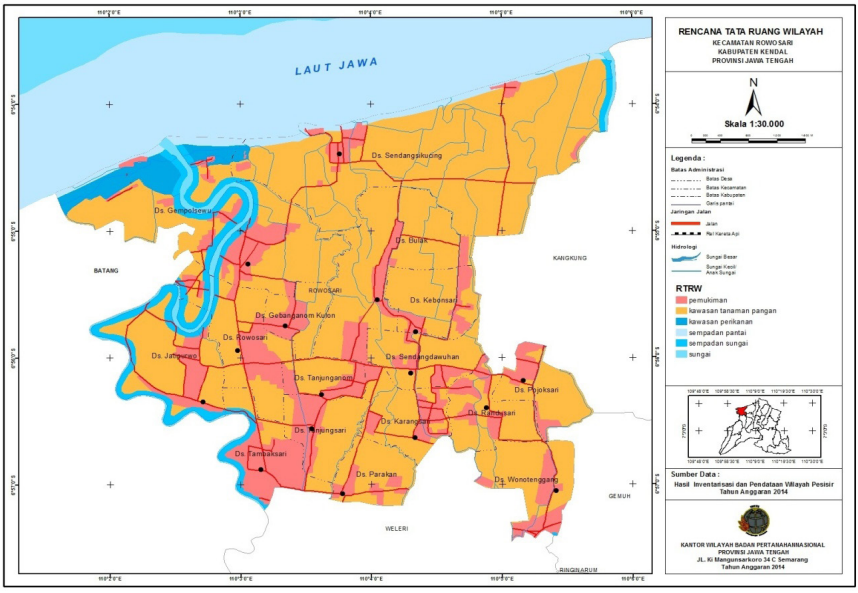
inventarisasi wilayah pesisir yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Peta Penggunaan Lahan yang dihasilkan dapat dicontohkan pada gmbar dibawah ini:



Gb.8. Peta Penggunaan Tanah di Kecamatan Rowosari
(Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, 2014)

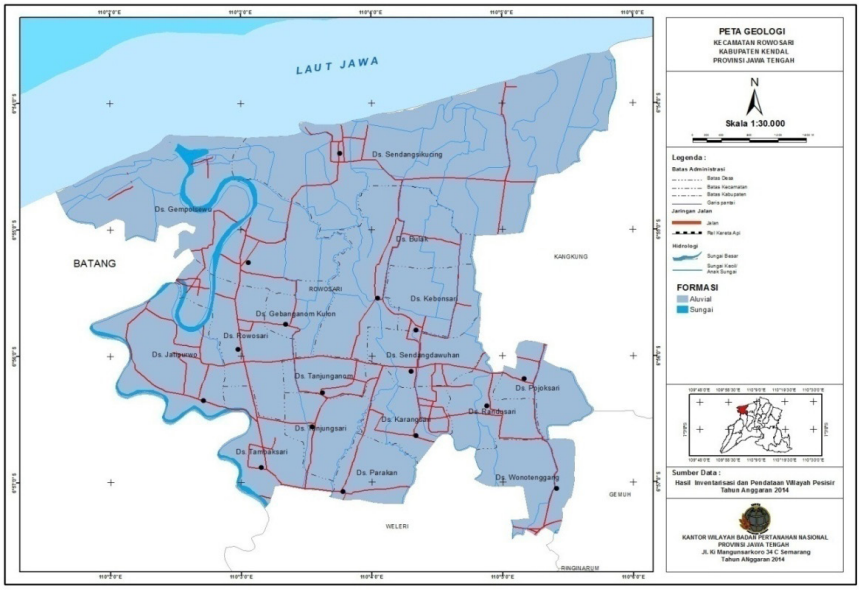
Data Penggunaan tanah baik yang disajikan secara spasial dengan peta dan diagram sangat membantu dalam mengetahui kondisi *existing*/ terkini penggunaan tanah di wilayah pesisir. Dengan mengetahui sebaran spasial penggunaan tanah yang secara periodik diupdate pemerintah dalam hal ini sebagai pihak yang memantau pelaksanaan tata ruang dapat memantau efektifitas sistem tata ruang yang telah dibangun, dan jika memang diperlukan untuk pertimbangan tertentu demi kesejahteraan masyarakat dapat dilakukan revisi terhadap tata ruang yang tidak sesuai. Evaluasi terhadap tata ruang sangat penting dikarenakan sebuah sistem tata ruang sangatlah dinamis dan efektifitasnya dapat diuji dengan melihat pola-pola pemanfaatan ruang yang terjadi sudah sesuai atau belum dengan rencana tata ruang yang telah disepakati. Jika memang rencana tata ruang tidak berjalan sebagaimana tujuan yang diharapkan pemerintah bisa sesegera mungkin mengambil kebijakan yang diperlukan untuk mengembalikan proses tata ruang seperti tujuan yang diharapkan.

Hasil kondisi *existing* di lapangan dapat dibandingkan dengan sebaran spasial rencana tata ruang yang telah disepakati. Dalam hal ini kegiatan inventarisasi wilayah pesisir sudah dengan lengkap menyajikan informasi tersebut. Berikut disajikan Rencana Tata Ruang Wilayah Rowosari.

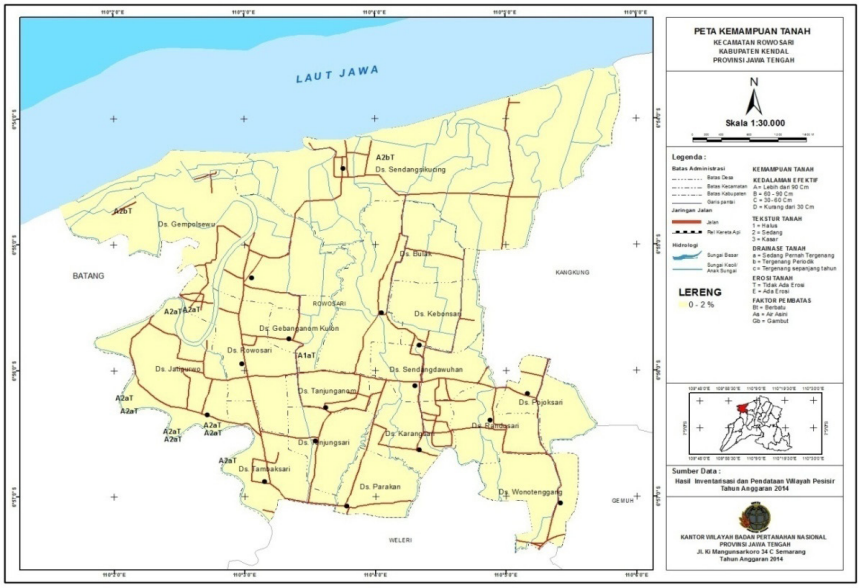


Gb .9. Rencana Tata Ruang Wilayah Rowosari
(Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, 2014)

Kegiatan Inventarisasi Pesisir juga menghasilkan beberapa buah peta tematik lain peta geologi dan Kemampuan Tanah, meskipun peta yang dihasilkan tidak terlalu rinci peta-peta tersebut dapat dipakai sebagai dasar penentuan kebijakan tata ruang



Gb .10. Peta Geologi
(Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, 2014)

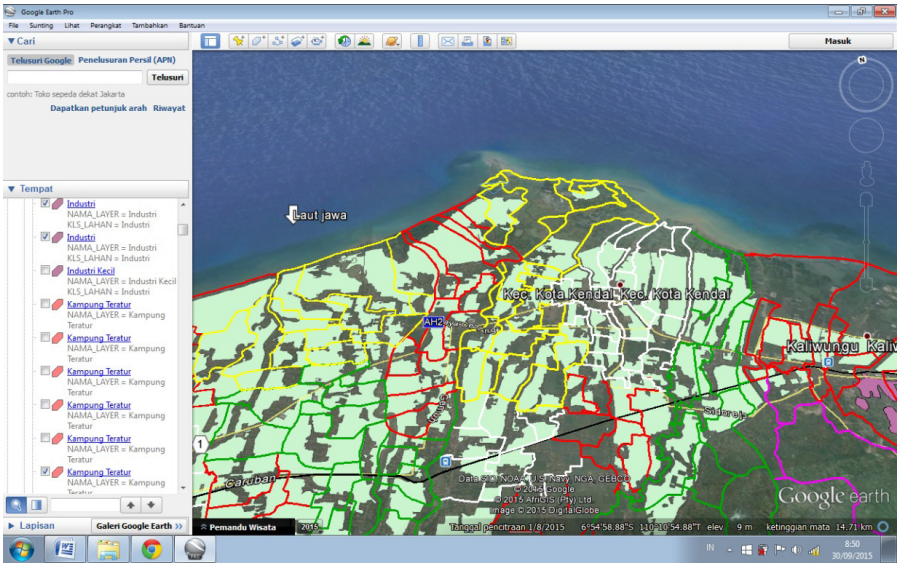


Gb .11. Peta Kemampuan Tanah
(Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, 2014)

Terlihat pada contoh diatas Peta Geologi yang dihasilkan hanya menggambarkan 2 subtema yaitu aluvial dan sungai sedangkan peta

kemampuan tanah menginformasikan kemiringan lereng serta subtema yang lain. Tentunya jika diperlukan peta-peta tersebut bisa diperinci lagi sesuai kebutuhan terutama untuk pembuatan tata ruang yang mendetail.

Dengan penggunaan aplikasi yang berbasis IT, analisis Data tersebut dapat dilakukan dengan akurat dan Cepat. Berikut dapat digmbarkan contoh *overlay* peta-peta pertanahan dengan rencana tata ruang dengan Aplikasi *Google Earth*.



Gb .12 Analisis Spasial dengan Google Earth

2. Kontribusi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dalam Mengatasi Permasalahan Kelembagaan Penataan Ruang Pesisir

Menurut (Permadi, 2015) Terdapat beberapa permasalahan umum yang terjadi baik dalam lingkup nasional maupun regional dalam pelaksanaan Penataan Ruang yaitu terjadinya ketimpangan pembangunan antar wilayah di bagian barat dan timur Indonesia, maraknya alih fungsi hutan dan pertanian menjadi kawasan terbangun, serta kualitas infrastruktur perkotaan yang tidak memadai dan tidak terencanakan dengan baik sehingga menyebakan kemacetan dan banjir.

Menyikapi hal tersebut koordinasi antar sektor dan instansi pemerintahan mutlak diperlukan. PEMDA selaku motor penggerak pembangunan di daerah perlu melakukan efisiensi dan koordinasi dalam melakukan tupoksinya.

Hal tersebut dikarenakan inti tugas dari pemerintah adalah regulator dan pengawas bagi aktifitas masyarakat sehingga tidak terjadi benturan kepentingan dan bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN selaku Kementerian yang diberikan mandat dalam mengarahkan kebijakan tata ruang secara nasional juga harus lebih berperan aktif dalam memperbaiki dan memberikan solusi terhadap permasalahan-permaslahan yang ada. Kebijakan-kebijakan strategis Tata Ruang harus segera dibangun dan diimplementasikan. Permasalahan ketidak taatan komponen masyarakat terhadap rencana tata ruang yang telah disepakati semestinya tidak terjadi lagi dengan membangun koordinasi yang kuat antar sektor, mekanisme *reward* dan *punishment* untuk pengendalian tata ruang merupakan satu-satunya cara untuk memelihara ketertiban. Sebagai satu-satunya institusi yang memberikan kekuatan hukum terhadap hak atas tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN dapat mengontrol penggunaan lahan sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya.

(Permadi, 2015) juga menjelaskan terkait dengan penyediaan data spasial, terdapat kendala dalam penyusunan tata ruang yaitu:

1. Pemerintah Daerah masih minim kemampuannya dalam menyediakan Data spasial dalam format digital
2. Sistem Manajemen Data Spasial belum terstandarisasi
3. Akurasi Geometri Peta yang ada masih diragukan
4. Peta masih banyak dalam skala kecil sehingga informasinya kurang detil
5. Peta-peta atributnya masih belum sesuai dengan kelengkapan informasi yang dibutuhkan untuk prose penataan ruang

Hal tersebut ternyata merupakan permasalahan yang umun terjadi. Di Kabupaten Kendal sendiri permasalahan-permaslahan yang ada terkait tata ruang adalah

- SDM Pemda kurang menguasai teknis Penataan Ruang
- Kepentingan politik dan ekonomi ikut bermain dalam penyusunan tata ruang

- Payung Hukum multitafsir sehingga sering disalahgunakan (ex: dalam kasus revisi Tata Ruang)
- Terjadi overlap ijin lokasi Kawasan Industri Kendal dengan kawasan konservasi tanaman pangan
- Sertifikasi tanah belum memperhatikan aspek tata ruang sehingga ijin penggunaan dalam sertipikat hanya meihat kondisi fisik di lapangan
- Koordinasi antar institusi pemerintah kurang berjalan dengan baik
- Pemodal ikut bermain dalam penyusunan tata ruang dengan memanfaatkan akses politik
- Pelaksanaan Konservasi pesisir terkendala karena status tanah

Permasalahan-permasalahan tersebut bisa dikelompokkan menjadi 3 sub permasalahan yaitu Profesionalitas Sumber Daya Manusia, Permasalahan Institusionl (Payung Hukum), dan Penyediaan Data yang mendukung Penataan Ruang. 3 Sub permaslahan tersebut tentunya memiliki pendekatan berbeda dalam penanganannya.

Untuk sub permaslahan pertama yaitu Sumber Daya Manusia, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN bisa memberikan solusi yaitu di setiap Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN terdapat tenaga-tenaga ahli di bidang pemetaan yang sudah terampil dalam mengelola data spasial sehingga hal tersebut menjadi *entry point* yang baik jika kantor pertanahan lebih dilibatkan dalam proses penataan ruang. Tentunya di era modern sekarang pemerintahan yan efisien dan efektif merupakan sesuatu yang mutlak untuk diwujudkan sehingga pemisahan antara institusi vertikal maupun institusi daerah dalam koordinasi tugas semestinya sudah tidak ada lagi. Sehingga permasalahan SDM bukanlah menjadi permasalahan yang besar jika pengeloaannya bisa diatur secara efisien dan profesional. Dan tentunya, faktor politik tidak bisa mencampuri hal-hal yang bersifat profesional.

Untuk Sub permasalahan yang kedua yaitu payung hukum yang multitafsir pemecahannya adalah dengan melakukan perbaikan peraturan perundangan yang ada dengan melibatkan Kementerian terkait, sehingga implementasi peraturan di lapangan bisa berjalan sebagaimana yang

diharapkan. Ego sektoral yang merupakan penyakit birokrasi lama harus ditinggalkan sehingga tercipta peraturan perundangan yang jelas dan tidak tumpang tindih. Oleh karena itu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN sesuai tupoksinya dapat menjadi inisiator dalam perbaikan peraturan-peraturan yang multitafsir dan tumpang tiandih.

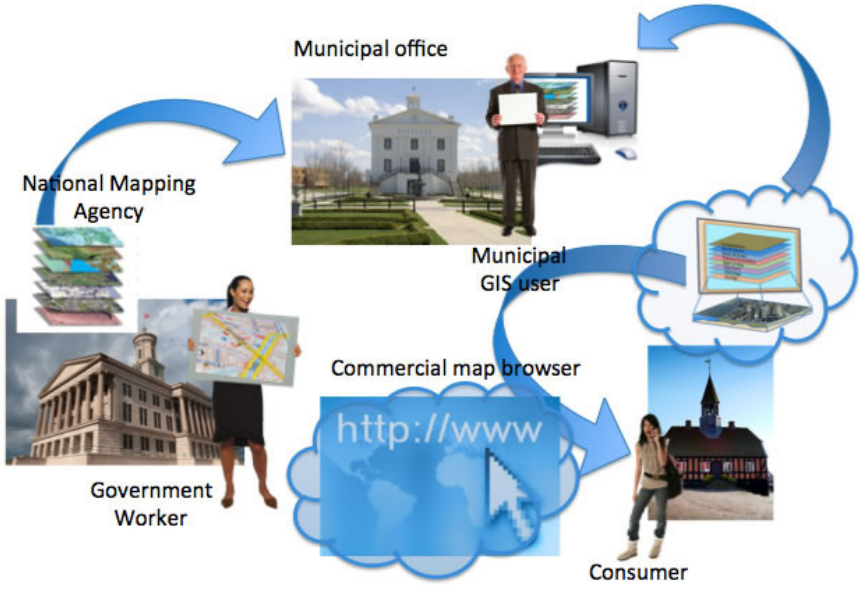
Sub permasalahan yang terakhir yaitu penyediaan data terutama data spasial yang belum standar dan kebanyakan masih berupa data analog bisa diatasi dengan efisiensi dalam penyediaan data. Data-data spasial merupakan data pokok dalam analisi keruangan. Untuk itu pengelolaannya harus ditunjang dengan sistem yang efektif dan efisian. Pemerintah sudah memiliki beberapa institusi yang mempunyai tanggung jawab dalam pengumpulan data spasial antara lain:

- Badan Informasi Geospasial yang mempunyai tugas untuk menyediakan infrastruktur pengukuran dan peta-peta dasar
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN yang mempunya tugas untuk melakukan pemetaan kadastral
- Lapan yang memiliki kemampuan untuk menyediakan citra satelit resolusi tinggi
- PEMDA yang mempunyai tugas salah satunya adalah pemetaan infrasttruktur pembanguanan
- Dan institusi-institusi lain yang berkaitan dengan data-data spasial dalam melaksanakan tupoksinya.

Namun demikian pengelolaan data-data tersebut masih bersifat sektoral sehingga timbul redudansi pengadaan data yang mengakikibatkan inefisiensi keuangan negara. Ego sektoral juga menjadi kendala dalam pemanfaatan data antar institusi sehingga setiap institusi cenderung untuk melakukan pengadaan data sendiri dan itu mengakibatkan keterbatasan kemampuan daerah dalam pengadaan data dikarenakan SDM maupun kemampuan keuangan setiap daerah yang bervariasi.

Untuk menyediakan data spasial yang standar, koordinasi antar institusi sangat diperlukan sehingga pengembangan Infrastruktur Data Spasial yang mampu untuk wahana saling tukar menukar data/

Interchange data sangat diperlukan. Dalam hal ini BIG selaku institusi yang bertanggungjawab dalam menkoordinasikan kegiatan *survey* pengukuran dan pemetaan diharapkan dapat segera mewujudkan hal tersebut sehingga dicapai efektifitas dalam penyediaan data spasial untuk berbagai macam keperluan.

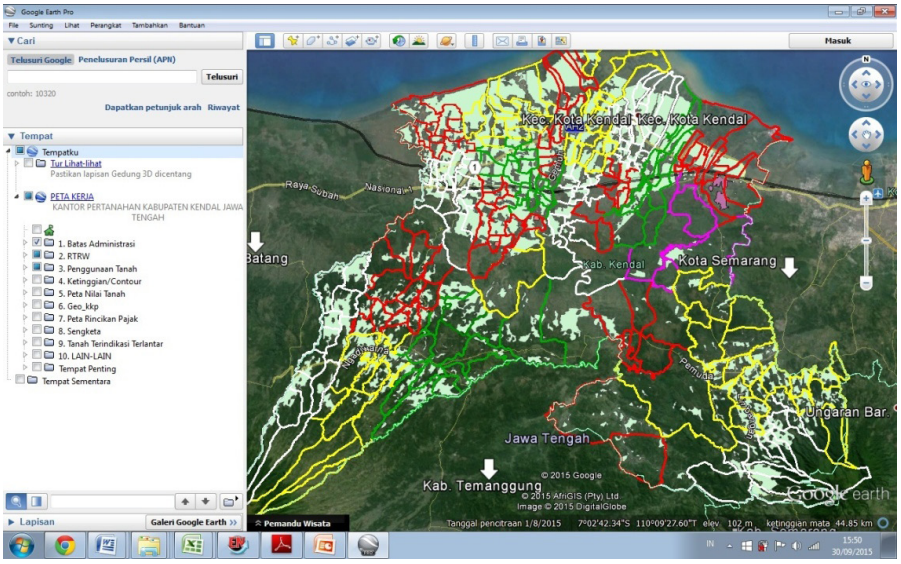


Gb. 13. Model Infrastruktur Data Spasial untuk multiuser (http://www.opengeospatial.org/domain/gov_and_sdi)

Dengan pembangunan Infrastruktur Data Spasial diharapkan nantinya tidak ada lagi redudansi pengumpulan data antar institusi sehingga pemerintahan yang efisien dapat terwujud.

Dalam hal *supporting* data spasial Kementerian Agraria dan Tata Ruang juga mampu menyediakan peta-peta teknis (peta-peta yang memiliki akurasi tinggi) maupun peta-peta tematik dalam format digital antara lain:

- Peta Kepemilikan Bidang Tanah (Kadaster) yang mencakup peta bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar
- Peta-peta tematik antara lain: Peta Penggunaan dan pemanfaatan Tanah, Peta Kemampuan Tanah, Peta nilai tanah



Gb.14. Data Spasial Digital yang dikelola oleh Kantor Pertanahan Kendal

Data Spasial yang dikelola oleh Kantor Pertanahan tersebut merupakan modal awal bagi pembangunan database spasial untuk berbagai keperluan terutama tata ruang, baik itu tata ruang pesisir, maupun tata ruang wilayah-wilayah lain.

G. Penutup

1. Kesimpulan

1. Pemerintah Daerah Kabupaten Kendal belum dapat menyusun Rencana Zonasi Wilayah Pesisir sebagai rujukan utama pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan wilayah pesisir dikarenakan beberapa hal:
   a. Ketidakjelasan *leading* sektor yang menangani penyusunan RWP3WT
   b. Kurangnya koordinasi antar sektor
   c. Tidak tersedia sumberdaya manusia yang cakap untuk mengelola data sumberdaya pesisir pada instansi yang mempunyai kewenangan
   d. Penataan ruang wilayah kabupaten Kendal yang belum konsisten

karena adanya beberapa proyek nasional di Kabupaten Kendal seperti Kawasan Industri yang dikelola JABABEKA, sedangan untuk dapat menyusun rencana Zonasi wilayah pesisir harus memperhatikan juga tata ruang wilayahnya

e. Ketidakjelasan status hak atas tanah untuk tanah-tanah yang berada di pesisir.

2. Data-data yang diperlukan untuk Penataan Ruang Wilayah Pesisir adalah data-data spasial kawasan-kawasan strategis yang ditetapkan melalui Perda Tata Ruang Wilayah, data-data sosial, ekonomi, kependudukan di wilayah pesisir, serta data-data status hak atas tanah di wilayah pesisir,
3. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dapat berkontribusi dalam hal
   a. Mendukung ketersediaan data, yang dapat diinventarisasi melalui kegiatan inventarisasi data Pemilikian, Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di wilayah pesisir. Data-data lain yang dapat disediakan oleh BPN adalah data-data Subjek, Jenis Hak,Objek Penggunaan tanah, Nilai Tanah Atribut lain.
   b. Membantu menghadapi masalah kelembagaan dalam proses pentaan ruang dengan cara melakukan pendekatan terhadap sektor-sektor yang terkait dengan penataan ruang pesisir. Dengan terbitnya Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang daimana Kementerian ATRBBPN merupakan leading sektor yang harus menginisiai pelaksanaan penataan ruang pesisir mulai dari penyusunan rencana Zonasinya sampai aspek pengendalian pemanfatannta melalui mekanisime pendaftaran tanah.

2. Saran

1. Kementerian Agraria dan Tata RuangBPN harus segera melakukan sosialisasi terhadap Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 sehingga perannya sebagai leading sector bersama Kementerian Kelautan dan Perikanan dalam penataan ruang pesisir dapat segera dipertegas.

2. Pemanfaatan ruang pesisir dan Pengendalian pemanfaatannya harus didorong melalui system pendaftaran tanah yang abai terhadap pelaksanaan RRR (*Rights, Restriction, Dan Responsibility*)

Daftar Pustaka

Asrul Pramudiya, 2008. Kajian Pengelolaan Daratan Pesisir Berbasis Zonasi di Provinsi Jambi. Tesis Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Dahuri J. Rajis, S.P., Ginting dan M.J. Sitepu, 2001. Pengelolaan Sumberdaya Wilayah Pesisir Secara Terpadu. PT Pradya Paramitha. Jakarta.

Departemen Kelautan dan Perikanan, 2002.Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI No. Kep.34/MEN/2002 tentang Pedoman Umum Penataan Ruang Pesisir dan Pulau-pulau kecil.

Dulbahri, Nurul Khakhim, Valentina Arminah, Djati Mardianto, 2003. Kajian Sel Sedimen (Sediment Cell) Melalui Integrasi Sistem Informasi Geografis dan CitraPenginderaan Jauh Sebagai Acuan Penataan Ruang Pesisir Jawa Tengah dan Jawa Timur. Lembaga Penelitian Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.

Frans Lumoindong, 2009 . Kajian Ekosistem Pesisir Dalam Wilayah Intertidal: Respons Dan Adaptasi Molusca di Sepanjang Pantai Reklamasi Teluk Manado Sulawesi Utara. Disertasi. Universitas Brawijaya. Malang.

http://branly.co.id/tugas/131412 diunduh 22-2-2015

http://trisulacaturwiwarajagat.jimdo.com/211/02/06/kontribusi/diunduh 22-2-2015.

http://www.bakosurtanal.go.id/berita/show/pemerintah-kabupaten.kendal. diunduh 22-2-2015.

Moh. Yudi Trinurcahyo, 2005. Kajian Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota Kendal. Tesis. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro. Semarang.

Suparno, 2009, Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil sebagai Salah S Dokumen Penting untuk Disusun oleh Pemerintah Daerah

PropinsiKabupaten Kota, Jurnal Mangrove dan Pesisir XI (1), Padang.

Nina Ayuli, 211. Analisis Kebijakan Pemanfaatan Ruang Wilayah Pesisir Kota Medan Studi Kasus Kecamatan Medan Belawan. Tesis. Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara. Medan.

Notohadiningrat, Tejoyuwono, 1993. Bahan Kuliah Kursus AMDAL Tipe A Bagi Pegawai Pertamina. Kerjasama PPLH-UGM Dengan Pusat Pengembangan Tenaga Perminyakan dan Gas Bumi di Cepu dan BAPEDAL Pusat.

Supriharyono, 2002. Pelestarian Dan Pengelolaan Sumberdaya Alam Di Wilayah Pesisir Tropis. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

Sutaryono dkk., 2006. Dimensi Pertanahan Pada Kawasan Reklamasi Pantai Di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

UPAYA PENGENDALIAN PENGGUNAAN TANAH DI KEBUPATEN TEMANGGUNG

Oleh Slamet Muryono, Ig Indradi, dan Rakhmat Riyadi

A. Pendahuluan

Keterbatasan keberadaan sumberdaya alam khususnya tanah, semakin hari semakin dirasakan baik oleh pemerintah sebagai pengelola tanah maupun masyarakat sebagai pengguna tanah. Hal ini karena luas tanah tetap tetapi yang menggunakan tanah, dari tahun ke tahun semakin meningkat. Bukan saja disebabkan semakin banyaknya jumlah penduduk, tetapi lajunya pembangunan yang selalu membutuhkan tanah menjadikan para pengguna tanah ini semakin berkompetisi. Penggunaan tanah di suatu wilayah, tidak hanya dibutuhkan pada saat ini saja, tetapi perlu diperhatikan keberlanjutannya untuk masa depan (I Made Sandy, 1985).

Penggunaan tanah di suatu wilayah yang tidak bisa dikendalikan, dimungkinkan semakin lama tanah yang bisa digunakan untuk kegiatan budidaya pada kawasan budidaya akan semakin habis. Di lain pihak, tanah yang kondisi fisiknya sangat terbatas, perlu dilindungi sebagai kawasan lindung. Untuk mengatasi kondisi yang demikian itu, upaya pemerintah melalui pemerintah daerah setempat yang perlu dilakukan antara lain adalah melakukan pengendalian penggunaan tanah di suatu wilayah kabupaten, sehingga kondisi wilayah bisa disesuaikan dengan kondisi yang ideal sesuai dengan keinginan di masa yang akan datang. Beberapa instrumen pengendaalian penggunaan tanah yang digunakan

oleh pemerintah daerah antara lain adalah dengan memberlakukannya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang dikelola oleh pemerintah daerah dan dituangkan dalam peraturan daerah kabupaten (UU No.26/2007). Selain itu pengendalian penggunaan tanah juga dilakukan oleh badan pertanahan nasional yang di tingkat kabupaten ditangani oleh kantor pertanahan kabupaten, yang dilakukan melalui pengelolaan tata guna tanah atau penatagunaan tanah (UU No.5/1960). Ketentuan lain yang juga harus diperhatikan oleh pemerintah daerah yaitu ketentuan tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan (UU No.41/2009). Pada umumnya pemerintah daerah merujuk kepada tiga instrumen pengendalian penggunaan tanah tersebut dalam memberikan pertimbangan penggunaan tanah di daerahnya, termasuk salah satunya adalah yang terjadi di Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah.

Kabupaten Temanggung adalah salah satu kabupaten yang mempunyai keberadaan sumberdaya alam yang kurang begitu menguntungkan karena topografi wilayahnya bervariasi mulai dari daerah datar sampai dengan daerah yang bergunung. Kondisi seperti ini seringkali menimbulkan pengelolaan tanah (ruang) yang bervariasi pula. Kondisi kawasan budidaya yang kuantitasnya semakin terbatas, sering pula menimbulkan kegiatan budidaya akan mendesak ke kawasan lindung. Kawasan lindung yang harus dijaga untuk melindungi kawasan yang ada di bawahnya akhirnya semakin berkurang sehingga keseimbangan lingkungan menjadi terganggu. Namun kondisi yang kurang menguntungkan di Kabupaten Temanggung ini diimbangi dengan keberadaan tanaman tembakau yang begitu subur. Sampai-sampai dikenal bahwa Kabupaten Temanggung adalah sentra produksi tembakau. Hal ini disebabkan karena iklimnya yang sejuk sehingga memungkinkan untuk suburnya pertumbuhan tanaman tembakau, terutama di daerah kaki gunung sumbing dan sindoro. Peruntukan tanah yang berada di lereng-lereng gunung ini adalah kawasan lindung (Perda Kabupaten Temanggung No. 1/2012) , namun penggunaan tanah di kaki-kaki gunung sindoro dan sumbing banyak dibudidayakan tanaman tembakau.

B. Kondisi Umum Kabupaten Temanggung

Secara astronomis, Kabupaten Temanggung terletak di antara 110°23'00'-110°46'30" Bujur Timur dan 7°14'00"-7°32'35" Lintang Selatan. Secara geografis, Kabupaten Temanggung berada di tengah-tengah wilayah Provinsi Jawa Tengah. Wilayah Kabupaten Temanggung berbatasan dengan wilayah kabupaten lain dengan batas-batas sebagai berikut: di sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Kendal dan Kabupaten Semarang; di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Semarang dan Kabupaten Magelang; di sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Magelang; dan di sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Wonosobo. Luas wilayah Kabupaten Temanggung adalah 870,65 Km^2 atau 87.065 Ha. Secara administratif, Kabupaten Temanggung terdiri dari 20 kecamatan, 266 desa, 23 kelurahan, 1.385 dusun, 139 lingkungan, 1.510 RW, dan 5.520 RT dengan pusat pemerintahan di Kota Temanggung (www.temanggungkab.go.id).

Secara topografis Kabupaten Temanggung mempunyai kelerengan yang sangat bervariasi. Hal ini dipengaruhi adanya beberapa gunung yang mengelilinginya antara lain Gunung Ungaran, Gunung Sindoro, dan Gunung Sumbing. Oleh karena itu lokasi di Kabupaten Temanggung terbagi menjadi dua yaitu dataran rendah dan dataran tinggi. Curah hujan di Kabupaten Temanggung termasuk dalam kategori curah hujan tinggi (rata-rata antara 1.500-4.000 mm/tahun). Daerah dataran tinggi berpengaruh pada curah hujan tersebut. Kriteria lahan sangat kritis sebagian besar berada di kawasan Gunung Sindoro dan Sumbing. Hal ini ditandai dengan adanya alih fungsi lahan dari kawasan hutan menjadi lahan pertanian (RTRW Kabupaten Temanggung 2011-2031).

C. Penggunaan Tanah

Kondisi fisik Kabupaten Temanggung yang bervariatif mulai daerah datar, bergelombang, berbukit sampai bergubung menjadikan penggunaan tanah yang bervariatif pula. Terdapat 11 (sebelas) jenis penggunaan tanah di Kabupaten Temanggung baik penggunaan tanah alami maupun yang non alami. Penggunaan tanah alami adalah penggunaan tanah yang masih

asli, sedangkan penggunaan tanah non alami adalah penggunaan tanah yang sudah ada campur tangan manusia. Penggunaan tanah alami yang ada adalah penggunaan tanah hutan sejenis, hutan belukar, dan padang rumput. Penggunaan tanah non alami terdiri dari kampung, sawah 2 kali padi setahun, sawah 1 kali padi setahun, tegalan, kebun campuran, perkebunan, embung/kolam, sungai dan jalan. Luas masing-masing jenis penggunaan tanah tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Luas dan Persentase Jenis Penggunaan Tanah Kabupaten Temanggung

No.	Jenis Penggunaan Tanah	Luas (Ha)	% Luas Wilayah
1.	Hutan Sejenis	11.389,51	13,08
2.	Hutan Belukar	1.737,57	1,99
3.	Padang Rumput	84,47	0,10
4.	Kampung (Perumahan, Jasa)	9.492,20	10,91
5.	Sawah 2 x Setahun	13.269,39	15,24
6.	Sawah 1 x Setahun	7.745,75	8,90
7.	Tegalan	26.372,29	30,29
8.	Kebun Campuran	15.374,70	17,66
9.	Perkebunan	1.037,30	1,19
10.	Embung/Kolam	6,00	0,01
11.	Industri (Pabrik)	76,39	0,08
12.	Lain-lain (Sungai, Jalan)	479,43	0,55
	Jumlah	87.065,00	100,00

Sumber: Peta Penggunaan Tanah Kabupaten Temanggung Tahun 2014 dan Revisi

Dari Tabel 1 dapat dilihat bahwa total luas wilayah berdasarkan penggunaan tanah alami yang terdiri dari Hutan Sejenis, Hutan Belukar, dan Padang Rumput adalah 13.211,55 Ha atau 15,17 % dari total luas wilayah. Luas penggunaan tanah non alami yang terdiri dari Perkampungan, Sawah 2x Setahun, Sawah 1x Setahun, Tegalan, Kebun Campuran, Perkebunan, Embung/Kolam, Lain-lain (Sungai, Jalan) seluas 73.853,45 Ha atau 84,83 % dari total luas wilayah Kabupaten Temanggung.

D. Rencana Tata Ruang Wilayah

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung dituangkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung No. 1 Tahun 2012 tentang

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung Tahun 2011-2031. Secara garis besar terbagi menjadi dua kawasan yaitu Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya. Kawasan Lindung terdiri dari: Kawasan hutan lindung, Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, Kawasan rawan bencana dan longsor, dan Kawasan rawan bencana kekeringan. Adapun Kawasan Budidaya terdiri dari: Kawasan peruntukan hutan produksi dan hutan rakyat, Kawasan peruntukan pertanian, Kawasan peruntukan permukiman, dan Kawasan peruntukan industri. Luasan masing-masing kawasan peruntukan yang dihitung berdasarkan hasil pengukuran peta pola ruang RTRW 2011-2031 dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Luas Kawasan Peruntukan Tanah Kabupaten Temanggung

No.	Rencana Peruntukan	Luas (Ha)	% Luas Wilayah
1.	Hutan Lindung	3.424	3,94
2.	Kawasan Lindung Yang Memberikan Perlindungan Kawasan Dibawahnya	9.151	10,51
3.	Hutan Produksi Terbatas	3.468	3,98
4.	Hutan Produksi Tetap	6.942	7,97
5.	Industri	812	0,93
6.	Kawasan Permukiman	14.323	16,45
7.	Kawasan Pertanian Lahan Kering	27.426	31,50
8.	Sawah Irigasi	12.399	14,24
9.	Sawah Non Irigasi	9.120	10,48
	J u m l a h	87.065	100,00

Sumber: RTRW Kabupaten Temanggung, Tahun 2011-2031

Dari Tabel 2 dapat dilihat bahwa total luas wilayah berdasarkan peruntukan tanah alami yang dijadikan kawasan lindung terdiri dari Hutan Lindung dan Kawasan Lindung Yang Memberikan Perlindungan adalah 12.575 Ha atau 14,49 % dari luas wilayah. Luas peruntukan tanah non alami yang merupakan kawasan budidaya terdiri dari Hutan Produksi Terbatas, Hutan Produksi Tetap, Industri, Kawasan Perkampungan, Kawasan Pertanian Lahan Kering, Sawah Irigasi, dan Sawah Non Irigasi seluas 74.490 Ha atau 85,52 % dari total luas wilayah Kabupaten Temanggung.

E. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Perlindungan terhadap LP2B di Kabupaten Temanggung didasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 2 Tahun 2014. Ada beberapa tujuan diterbitkannya Perda tersebut yaitu: mengendalikan dan melindungi LP2B; menjamin tersedianya LP2B; mewujudkan kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan; melindungi kepemilikan lahan pertanian pangan milik petani; meningkatkan kemakmuran serta kesejahteraan petani dan masyarakat; meningkatkan perlindungan dan pemberdayaan petani; mempertahankan keseimbangan ekologis; mewujudkan revitalisasi pertanian; dan meningkatkan optimalisasi pemanfaatan investasi infrastruktur pertanian. Ruang lingkup dari Perda ini adalah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B).

Menurut Perda 2 Tahun 2014, luasan LP2B dan LCP2B Kabupaten Temanggung sudah ditetapkan. Luas LP2B adalah 20.709 Ha, dan LCP2B seluas 5.000 Ha. Total luas LP2B dan LCP2B adalah 25.709 Ha atau 29,53 % dari total luas wilayah Kabupaten Temanggung (87.065 Ha).

F. Upaya Pengendalian Penggunaan Tanah

1. Melaksanakan Koordinasi Penyusunan Rencana Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pelaksanaan dari koordniasi ini dilakukan berdasarkan Peraturan Bupati Termanggung Nomor 33 Tahun 2012 Tanggal 31 Mei 2012 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Temanggung. Salah satu instrumen pengendalian penggunaan tanah adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Dalam rangka proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang, oleh Bupati dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD). Dalam melaksanakan tugasnya, BKPRD menyelenggarakan pertemuan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang. Secara berkala, BKPRD menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan rekomendasi kepada

Bupati. BKPRD mempunyai Sekretariat dan Kelompok Kerja.

Sekretariat BKPRD berada di Bappeda yang dipimpin oleh Sekretaris Bappeda. Terdapat 2 (dua) Kelompok Kerja yang terdiri dari Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Kedua kelompok kerja ini bertanggung jawab kepada BKPRD. Dalam rangka pelaksanaan koordinasi penataan ruang, BKPRD menyiapkan laporan Bupati kepada Gubernur dengan tembusan Menteri Dalam Negeri paling sedikit 2 kali dalam 1 tahun pada bulan April dan Agustus.

2. Melakukan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian.

Bupati dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang terhadap alih fungsi lahan pertanian telah mengeluarkan Peraturan Bupati Temanggung Nomor 5 Tahun 2012 Tanggal 20 Januari 2012 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Kabupaten Temanggung. Dalam peraturan ini disebutkan bahwa dibentuk Tim Pengendali dan Tim Teknis dalam rangka pengendalian alih fungsi lahan pertanian. Pengendali Alih Fungsi Lahan (TPAFL) yang dibantu oleh Tim Teknis Alih Fungsi Lahan (TTAFL) dituangkan dalam Keputusan Bupati. Dengan dibentuknya tim ini, Bupati memberikan kewenangan kepada Tim Pengendali untuk menerbitkan Surat Keterangan Alih Fungsi Lahan Pertanian atau sering disebut SKAL. SKAL ini merupakan bagian dari persyaratan untuk melakukan proses perizinan selanjutnya. Batasan mengenai alih fungsi lahan pertanian meliputi lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) yang harus dilindungi dan dilarang untuk dialih fungsikan, dan juga semua lahan pertanian yang beralih fungsi. Dasar yang dijadikan pertimbangan pengendalian alih fungsi lahan pertanian antara lain; a) berada di luar lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B; b) kesuburan tanahnya; c) luas tanamnya; d) terdapat/tidaknya irigasi; e) produktivitas usaha taninya; f) lokasi dan lingkungannya. Mekanisme pelaksanaannya secara singkat dapat dijelaskan sebagai berikut : pemohon mengajukan permohonan alih fungsi lahan kepada Bupati melalui Ketua Tim Pengendali, dengan melengkapi dokumen

pendukung berupa: salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP), salinan bukti kepemilikan tanah, dan gambar letak lokasi yang dimohon. Setelah Tim Pengendali menerima dokumen permohonan alih fungsi lahan pertanian, selanjutnya menugaskan Tim Teknis untuk melakukan rapat koordinasi, melakukan verifikasi dokumen, dan melakukan peninjauan lapangan, yang hasilnya dilaporkan kepada Tim Pengendali. Secara hirarki, tanggung jawab pelaksanaan pengendalian alih fungsi lahan pertanian adalah bahwa Tim Teknis bertanggung jawab kepada Tim Pengendali, dan Tim Pengendali bertanggung jawab kepada Bupati. Bupati menandatangan Surat Keterangan Alih Fungsi Lahan diserahkan kepada pemohon oleh Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan berdasarkan kesepakatan hasil rapat koordinasi dari para anggota yang didasarkan hasil pemeriksaan lapangan yang dilakukan oleh Tim Teknis Alih Fungsi Lahan.

3. Memberikan Arahan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Pelaksanaan dari arahan ini dituangkan dalam Peraturan Bupati Temanggung Nomor 43 Tahun 2012 Tanggal 24 Agustus 2012 tentang Arahan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Alih fungsi lahan pertanian merupakan ancaman terhadap pencapaian ketahanan pangan, oleh karena itu perlu adanya pengendalian secara komprehensif melalui penataan ruang yang seimbang. Sesuai dengan RTRW, lahan pertanian yang masuk dalam lahan arahan permukiman dan lahan arahan industri dapat dialihfungsikan menurut peruntukannya. Alih fungsi lahan pertanian terutama lahan sawah yang subur dan beririgasi teknis perlu dilaksanakan secara bertahap. Pelaksanaan alih fungsi lahan diatur dalam pentahapan 5 (lima) tahunan dan dirinci dalam pentahapan 1 (satu) tahunan. Alih fungsi lahan pertanian yang berupa sawah irigasi untuk arahan industri dapat dilakukan tanpa pentahapan namun dengan tetap melakukan penggantian lahan sesuai dengan kriteria. Penggantian lahan dalam pelaksanaan alih fungsi lahan dikecualikan untuk lahan yang luasnya sampai dengan 250 m^2 untuk wilayah kelurahan, dan lahan yang luasnya sampai dengan 500 m^2 untuk wilayah desa. Pentahapan 5 (lima) tahunan untuk alih fungsi lahan telah

diatur sebagai berikut: a) Tahap Pertama (tahun 2012-2016) seluas 763,67 Ha; b) Tahap Kedua (tahun 2017-2021) seluas 796,95 Ha; Tahap Ketiga (tahun 2022-2026) seluas 591,21 Ha; Tahap Keempat (tahun 2026-2031) seluas 335,39 Ha. Untuk tiap tahapan, lokasi alih fungsi lahan ini bisa berada di 20 kecamatan yang ada di Kabupaten Temanggung. Apabila dijumlahkan, maka total luas lahan tersebut adalah 2.487,22 Ha sesuai dengan luas total lahan arahan permukiman sebagaimana tertuang dalam pola arahan ruang menurut RTRW. Untuk Tahap Pertama seluas 763,67 Ha dibagi dalam pentahapan 1 (satu) tahunan dapat dirinci sebagai berikut: a) Tahun 2012 luas 196,83 Ha; b) Tahun 2013 luas 174,13 Ha; c) Tahun 2014 luas 133,96 Ha; d) Tahun 2015 luas 127,78 Ha; Tahun 2016 luas 130,97 Ha. Adapun luas lahan arahan industri sebagaimana tertuang dalam pola arahan ruang RTRW adalah 459,10 Ha, meliputi lahan pertanian dan lahan non pertanian. Izin alih fungsi lahannya akan diberikan jika pemohon memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: a) Pemohon bersedia mematuhi kewajiban akibat alih fungsi lahan dengan membuat surat pernyataan bermeterai; b) Pemohon menyediakan lahan pengganti sesuai dengan kriteria teknis yang ditentukan oleh Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan dengan membangun infrastruktur pengairan; c) Lahan yang akan dialihfungsikan di luar Arahan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan; Lahan yang akan dialihfungsikan masuk dalam Lahan Arahan Permukiman dan Lahan Arahan Industri; e) Untuk sawah irigasi teknis mengganti 3 (tiga) kali lipat; f) Untuk sawah irigasi setengah teknis mengganti 2 (dua) kali lipat; g) Untuk sawah irigasi sederhana mengganti 1 (satu) kali lipat; h) Lahan pengganti dapat menggunakan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan; i) Lahan di luar Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan maupun Lahan Cadangan dapat dijadikan lahan pengganti dengan memenuhi kriteria teknis yaitu antara lain dapat ditanami komoditas pangan dan padi minimal 1 (satu) kali setahun.

4. Memberikan Izin Penggunaan Tanah

Di Kabupaten Temanggung, izin penggunaan tanah berpedoman pada Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Temanggung Nomor 23 Tahun

2012 tanggal 21 September 2012 tentang Izin Pemanfaatan Ruang. Menurut peraturan tersebut, yang dimaksud dengan izin pemanfaatan ruang meliputi: a) Izin Prinsip; b) Izin Lokasi; c) Izin Perubahan Penggunaan Tanah; d) Izin Mendirikan Bangunan; e) Izin lain sesuai kewenangan yang secara eksplisit diatur dalam Perda berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Dari kelima jenis perizinan tersebut, yang berkaitan langsung dengan izin penggunaan tanah adalah izin lokasi dan izin perubahan penggunaan tanah.

Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan: a) aspek tata ruang; b) orang atau badan hukum yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku; c) telah mendapatkan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) Izin Lokasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung; d) telah mendapatkan SKAL dari TPAFL yang dibentuk Bupati. Izin Lokasi diberikan dengan ketentuan luas penguasaan tanah oleh suatu perusahaan dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan 1 (satu) grup perusahaan dengannya dan tidak lebih dari ketentuan yang berlaku.

Salah satu syarat bisa diterbitkannya izin lokasi antara lain adalah telah memperoleh Pertimbangan Aspek Pertanahan (PTP) untuk Izin Lokasi yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung. Dalam memberikan PTP ini, kantor pertanahan juga mempertimbangkan beberapa instrumen yang digunakan untuk melakukan pengendalian penggunaan tanah yaitu RTRW, Penggunaan Tanah sekarang, dan LP2B. Sepanjang tidak bertentangan dengan ketiga instrumen tersebut, maka PTP Izin Lokasi bisa diberikan kepada pemohon yang mengajukannya. Apabila ada yang bertentangan dengan ketiga instrumen dan berada di lahan pertanian, maka diberlakukan ketentuan harus mengganti lahan yang dimohon sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain PTP Izin Lokasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung juga memberikan PTP untuk Penetapan Lokasi. Sama halnya dengan PTP Izin Lokasi, PTP Penetapan Lokasi inipun dilakukan dalam rangka pengendalian penggunaan tanah. Bedanya kalau Izin Lokasi diberikan untuk memberikan izin penggunaan tanah kepada pihak swasta, sedangkan Penetapan Lokasi diberikan untuk izin penggunaan tanah yang dilakukan oleh pihak pemerintah. Sampai dengan akhir tahun 2014, Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung masih memberikan PTP Penetapan Lokasi. Namun sejak tahun 2015 sudah tidak memberikan PTP Penetapan Lokasi lagi karena sudah adanya surat edaran dari Sekretaris Utama Badan Pertanahan Nasional yang pada intinya PTP Penetapan Lokasi untuk sementara dihentikan dulu sampai ada ketentuan berikutnya yang akan mengatur kemudian. Hal ini antara lain disebabkan karena pada saat perolehan tanah oleh pemerintah, sudah diberlakukan Undang-undang tentang pencadangan tanah beserta peraturan pelaksanaannya.

Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) adalah izin yang wajib dimiliki oleh pribadi atau badan hukum yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan. IPPT diberikan dengan mempertimbangkan: a) aspek rencana tata ruang; b) letak tanah di lokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan utilitas lainnya; c) aspek pemilikan dan penguasaan tanah yang meliputi peroleh hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah; d) fungsi tanah dan daya dukung di sekitarnya; e) telah mendapatkan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) untuk IPPT dari Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung; f) telah memiliki SKAL dari TPAFL. Mekanisme pemberian IPPT telah ditindaklanjuti melalui Peraturan Bupati Nomor 53 Tahun 2014 tanggal 16 Desember 2014 tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah. Salah satu syarat bisa diterbitkannya IPPT antara lain adalah telah memperoleh Pertimbangan Aspek Pertanahan (PTP) untuk IPPT yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung. Dalam memberikan PTP IPPT, sama halnya dengan ketika memberikan

PTP Izin Lokasi, kantor pertanahan juga mempertimbangkan beberapa instrumen yang digunakan untuk melakukan pengendalian penggunaan tanah seperti RTRW, Penggunaan Tanah saat ini, dan LP2B. Sepanjang tidak bertentangan dengan ketiga instrumen tersebut, maka PTP IPPT bisa diberikan kepada pemohon yang mengajukannya. Apabila ada yang bertentangan dengan ketiga instrumen dan berada di lahan pertanian, maka diberlakukan ketentuan harus mengganti lahan yang dimohonkan IPPT nya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka pengendalian penggunaaan tanah yang dilakukan melalui pemberian izin penggunaan tanah, selain PTP Izin Lokasi, PTP Penetapan Lokasi dan PTP Izin Perubahan Penggunaan Tanah, kantor pertanahan juga memberikan pertimbangaan Aspek Penatagunaan Tanah pada saat seseorang mengajukan permohonan hak atas tanah. Tinjauan terhadap Aspek Penatagunaan Tanah ini dilakukan dalam rangka pemeriksaan tanah yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah 'A' atau sering disebut Risalah Panitia 'A'. Tinjauan dari Aspek Penatagunaan Tanah ini dibuat dengan mempertimbangkan peruntukan tanah yang dimohon, apakah sesuai dengan RTRW Kabupaten Temanggung atau tidak. Selain itu yang dipertimbangkan juga adalah keadaan fisik tanah yang antara meliputi keadaan penggunaan tanah saat ini, penggunaan tanah sekitarnya, kemampuan tanah, ketinggian dari permukaan laut, dan rencana penggunaan tanah yang akan dilakukan.

G. Kesesuaian Penggunaan Tanah, Rencana Tata Ruang Wilayah, dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Secara spasial, terdapat 3 (tiga) instrumen yang digunakan dalam melakukan pengendaalian penggunaan tanah di Kabupaten Temanggung. Ketiga instrumen tersebut adalah: a) Penggunaan Tanah (PT); b) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); c) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Pengertian masing-masing dalam konteks pengendalian penggunaan tanah adalah bahwa PT adalah kondisi saat ini *(exixting land use)* yang ada di lapangan yang digambarkan dalam Peta Penggunaan

Tanah Tahun 2014. RTRW adalah kondisi penggunaan tanah ideal yang diinginkan pada Tahun 2011-2031 yang digambarkan dalam Peta Rencana Tata Ruang Wilayah. LP2B adalah keberadaaan penggunaan tanah pertanian tanaman pangan yang diinginkan pada Tahun 2011-2031. Untuk melakukan pengendalian penggunaan tanah, ketiga instrumen ini diberlakukan. Untuk mengetahui kesesuaiannya, antar ketiga instrumen ini dianalisis. Analisis yang digunakan adalah analisis tumpang susun peta atau *overlay*. *Overlay* tersebut meliputi *overlay* antara peta PT dengan peta RTRW, overlay antara peta PT dengan peta LP2B, dan overlay antara peta RTRW dengan Peta LP2B.

1. Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW

Untuk melakukan analisis *overlay* antara Peta Penggunaan Tanah dengan Peta RTRW, terlebih daahulu dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

a. Meyusun Matrik kesesuaian antara Penggunaan Tanah dengan RTRW, dengan klasifikasi sebagai berikut:
   1) **Sesuai**; apabila penggunaan tanah yang ada telah sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Peta RTRW. Salah satu contohnya adalah misalnya dalam peta PT penggunaan tanahnya adalah sawah, maka dalam Peta RTRW merupakan kawasan pertanian lahan basah.
   2) **Tidak Sesuai;** apabila penggunaan tanah dalam Peta PT tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Peta RTRW. Contoh dalam Peta PT merupakan perkampungan atau perumahan, dalam Peta RTRW terletak pada arahan kawasan Pertanian lahan basah.

   Hasil dari identifikasi kesesuaian masing-masing penggunaan tanah dalam arahan fungsi kawasan dalam RTRW dapat dilihat pada Tabel 3.

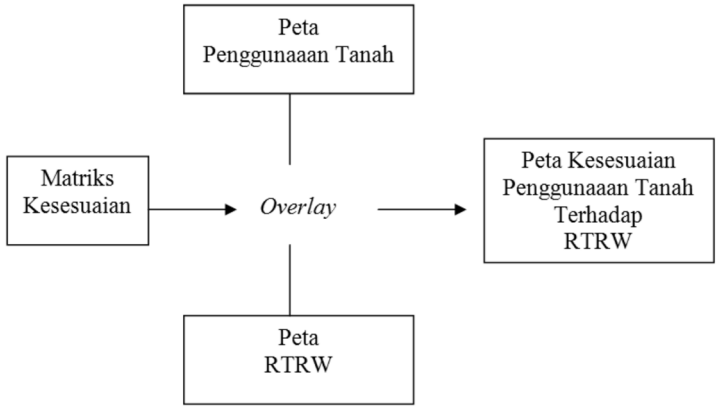
Tabel 3. Matrik Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW

No.	Penggunaan Tanah	Arahan Fungsi Kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah								
		Hutan Lindung	Kawasan Melindungi Kawasan Bawahan nya	Hutan Produksi Terbatas	Hutan Produksi Tetap	Industri	Permu kiman	Pertanian Lahan Kering	Sawah Irigasi	Sawah Non Irigasi
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1.	Perkampungan	T	T	T	T	T	S	T	T	T
2.	Industri	T	T	T	T	S	T	T	T	T
3.	Jasa	T	T	T	T	T	S	T	T	T
4.	Sawah 2x Setahun	T	T	T	T	T	T	T	S	T
5.	Sawah 1x Setahun	T	T	T	T	T	T	S	T	S
6.	Tegalan	T	T	T	T	T	T	S	T	S
7.	Kebun Campuran	T	T	T	T	T	S	S	T	T
8.	Perkebunan	T	S	S	S	T	T	S	T	T
9.	Hutan Sejenis	S	S	S	S	T	T	T	T	T
10.	Hutan Belukar	S	T	S	S	T	T	T	T	T
11.	Padan Rumput	T	T	T	T	T	T	T	T	T
12.	Embung/ Kolam	T	T	T	T	T	T	T	T	S

Sumber: Pengolahan Data Sekunder

Keterangan : S = Sesuai
T = Tidak Sesuai

b. Melaksanakan Tumpang susun *(overlay)* Peta penggunaan Tanah dengan Peta RTRW dengan menggunakan Matrik Kesesuaian sebagai acuan. Setelah Matrik kesesuaian antara Penggunaan Tanah dan RTRW ditentukan, selanjutnya melakukan *overlay* kedua peta tersebut. Secara Skematis ilustrasi analisis *overlay* ini dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Ilustrasi Analisis *overlay* antara Peta PT dengan Peta RTRW

Hasil analisis kesesuaian dan ketidaaksesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW dapat dilihat pada Tabel 4 dan Tabel 5 sebagai berikut.

Tabel 4. Hasil Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW

No.	Arahan Kawasan dalam RTRW	Penggunaan Tanah	Luas (Ha)
1.	Kawasan Yang Melindungi Kawasan Bawahannya	Perkebunan Hutan Sejenis	189,14 645,24
2.	Kawasan Hutan Lindung	Hutan Sejenis	3.390,89
3.	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	Hutan Belukar Hutan Sejenis	13,27 2.128,50
4.	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Hutan Belukar Hutan Sejenis Perkebunan	285,15 3.839,74 42,26
5.	Kawasan Industri	Industri (Pabrik)	76,39
6.	Kawasan Permukiman	Kampung Perumahan Jasa Kebun Campuran	9.178,12 43,29 107,75 556,99
7.	Kawasan Pertanian Lahan Kering	Kebun Campuran Perkebunan Sawah 1 x Setahun Tegalan	11.195,41 811,85 16,32 15.071,33
8.	Kawasan Sawah Irigasi	Sawah 2 x Setahun	11.995,64
9.	Kawasan Sawah Non Irigasi	Sawah 1 x Setahun Sawah 2 x Setahun Tegalan	4.990,90 13,00 2.956,19
	J u m l a h		67.547,37

Sumber: Penghitungan Luas Hasil Analisis Data Spasial

Dari Tabel 4 dapat dilihat bahwa Penggunaan Tanah yang sesuai dengan arahan RTRW seluas 67.547,37 Ha atau sebanyak 77,58 % dari total luas wilayah Kabupaten Temanggung 87.065 Ha. Hal ini menunjukan bahwa sebagian besar penggunaan tanah di Kabupaten Temanggung sudah sesuai dengan peruntukan tanah yang diarahkan dalam RTRW. Kesesuaian ini antara lain karena upaya pengendalian penggunaan tanah sudah berjalan dengan baik meskipun belum seoptimal yang diinginkan. Upaya untuk mewujudkan optimalisasi ini terus dilakukan sehingga nantinya penggunaan tanah akan sejalan dengan arahan RTRW. Apabila ini bisa terwujud, maka penggunaan tanah yang berkelanjutan diharapkan akan bisa terwujud pula, karena arahan

peruntukan tanah menurut RTRW sudah mempertimbangkan terwujudnya penggunaan tanah yang ideal di masa yang akan datang.

Tabel 5. Hasil Analisis Ketidaksesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW

No.	Arahan Kawasan dalam RTRW	Penggunaan Tanah	Luas (Ha)
1	*2*	*3*	*4*
1.	Kawasan Yang Melindungi Kawasan Bawahannya	Hutan Belukar Kebun Campuran Jasa Kampung Padang Rumput Sawah 1 x Setahun Sawah 2 x Setahun Tegalan	308,00 1.231,63 6,75 307,77 3,73 203,73 78,18 6.557,75
2.	Kawasan Hutan Lindung	Tegalan	7,10
3.	Kawasan Hutan Produksi Terbatas	Kebun Campuran Sawah 2 x Setahun Tegalan	400,80 3,26 102,49
4.	Kawasan Hutan Produksi Tetap	Kebun Campuran Padang Rumput Sawah 1 x Setahun Sawah 2 x Setahun Tegalan	1.856,02 4,08 79,47 39,78 832,70
5.	Kawasan Industri	Kebun Campuran Jasa Kampung Sawah 1 x Setahun Tegalan	60,49 16,12 15,01 511,04 49,18
6.	Kawasan Permukiman	Hutan Belukar Industri (Pabrik) Sawah 1 x Setahun Sawah 2 x Setahun Hutan Sejenis Tegalan	5,49 23,08 1.714,18 942,50 14,06 617,71
7.	Kawasan Pertanian Lahan Kering	Hutan Belukar Kolam/Embung Jasa Kampung Industri (Pabrik) Perumahan Padang Rumput Sawah 2 x Setahun Hutan Sejenis	939,27 7,16 58,11 18,61 6,43 8,78 28,73 28,25 1.111,19

8.	Kawasan Sawah Irigasi	Hutan Belukar Kebun Campuran Jasa Kampung Industri (Pabrik) Perumahan Padang Rumput Sawah 1 x Setahun Hutan Sejenis Tegalan	8,20 77,92 29,91 32,45 8,25 10,54 9,56 53,12 21,61 27,63
9.	Kawasan Sawah Non Irigasi	Hutan Belukar Kebun Campuran Jasa Kampung Perumahan Hutan Sejenis	185,14 108,45 8,61 22,29 8,68 227,25
10.	Jalan dan Sungai	Lain-lain	479,43
	J u m l a h		19.038,20

Sumber: Penghitungan Luas Hasil Analisis Data Spasial

Berdasarkan Tabel 5 dapat diketahui bahwa ketidaksesuaian antara Penggunaan Tanah dan RTRW adalah seluas 19.038,20 Ha atau 21,87 % dari total luas wilayah Kabupaten Temanggung 87.065 Ha. Ketidaksesuaian antara Penggunaan Tanah dan RTRW ini menunjukkan bahwa penggunaan tanah di Kabupaten Temanggung saat ini masih belum mencapai seperti penggunaan tanah ideal sebagaimana diarahkan dalam RTRW. Namun demikian, paling tidak sebagian besar (77,58 %) sudah sesuai dan sebagian kecil saja (21,87 %) yang belum sesuai. Adapun sisanya seluas 479,43 Ha atau 0,55% merupakan penggunaan tanah lain-lain yang terdiri dari jalan dan sungai. Apabila dijumlahkan antara luas kesesuaian dan ketidaksesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW menjadi (67.547,37 Ha + 19.038,20 Ha) atau sama dengan 86.585,57 Ha. Setelah ditambah 479,43 Ha yang merupakan penggunaan tanah lain-lain, maka luas keseluruhan menjadi 87.065,00 Ha atau sama dengan total luas wilayah Kabupaten Temanggung.

2. Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan LP2B

Langkah-langkah *overlay* Peta Penggunaan Tanah dengan Peta LP2B dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Menyusun Matrik kesesuaian antara Penggunaan Tanah dengan LP2B, dengan klasifikasi sebagai berikut:

   1) **Sesuai**; apabila Penggunaan Tanah yang ada telah sesuai dengan arahan LP2B. Salah satu contohnya adalah misalnya dalam Peta PT penggunaan tanahnya adalah sawah, maka dalam Peta LP2B merupakan arahan untuk Lokasi Pertanian Lahan Pangan Berkelanjutan (LP2B) ataupun Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B).

   2) **Tidak Sesuai;** apabila Penggunaan Tanah dalam Peta PT tidak sesuai dengan arahan LP2B. Contoh dalam Peta PT merupakan Perkampungan atau Perumahan, dalam Peta LP2B merupakan arahan untuk lokasi LP2B ataupun LCP2B.

   Hasil dari identifikasi kesesuaian masing-masing Penggunaan Tanah dalam arahan untuk lokasi LP2B ataupun LCP2B dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6. Matrik Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan LP2B

No.	Penggunaan Tanah	Arahan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	
		Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)	Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B)
1.	Perkampungan	T	T
2.	Industri	T	T
3.	Jasa	T	T
4.	Sawah 2x Setahun	S	S
5.	Sawah 1x Setahun	S	S
6.	Tegalan	T	T
7.	Kebun Campuran	T	T
8.	Perkebunan	T	T
9.	Hutan Sejenis	T	T
10.	Hutan Belukar	T	S
11.	Padan Rumput	T	T
12.	Embung/ Kolam	T	T

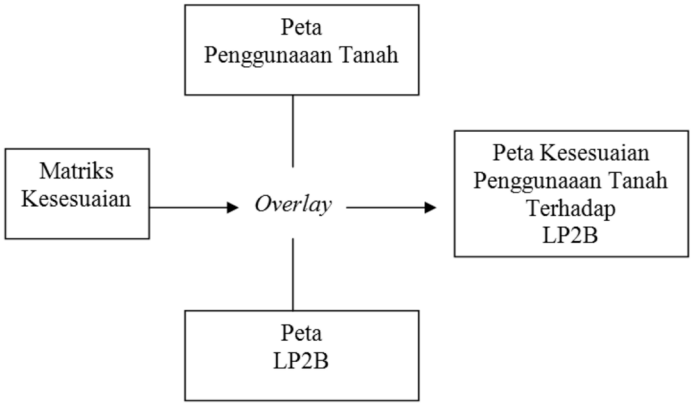
Sumber: Pengolahan Data Sekunder

Keterangan : S = Sesuai
T = Tidak Sesuai

b. Melaksanakan Tumpang susun *(overlay)* Peta penggunaan Tanah dengan Peta LP2B dengan menggunakan Matrik Kesesuaian sebagai

acuan.

Setelah Matrik kesesuaian antara Penggunaan Tanah dan LP2B ditentukan, selanjutnya melakukan *overlay* kedua peta tersebut. Secara Skematis ilustrasi analisis *overlay* ini dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Ilustrasi Analisis *overlay* antara Peta PT dengan Peta LP2B

Hasil analisis kesesuaian dan ketidaksesuaian antara Penggunaaan Tanah dengan LP2B dapat dilihat pada Tabel 7 dan Tabel 8 sebagai berikut.

Tabel 7. Hasil Analisis Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan LP2B

No.	Arahan LP2B	Penggunaan Tanah	Luas (Ha)
1.	LP2B	Sawah 1 x Setahun Sawah 2 x Setahun	4.310,12 10.313,30
2.	LCP2B	Hutan Belukar Kebun Campuran Sawah 1 x Setahun Sawah 2 x Setahun Tegalan	121,72 1.338,08 52,30 73,28 3.214,65
	J u m l a h		19.423,44

Sumber: Penghitungan Luas Hasil Analisis Data Spasial

Dari Tabel 7 dapat dilihat bahwa Penggunaan Tanah yang sesuai dengan arahan LP2B seluas 19.423,44 Ha atau sebanyak 75,55 % dari total arahan luas LP2B Kabupaten Temanggung 25.709 Ha. Untuk penggunaan tanah yang saat ini sudah berupa sawah tentunya harus dipertahankan, sedangkan penggunaan tanah yang belum berupa sawah perlu dipikirkan

untuk merubahnya menjadi penggunaan tanah sawah sehingga sesuai dengan arahan dalam LP2B.

Tabel 8. Hasil Analisis Ketidaksesuaian Penggunaan Tanah dengan LP2B

No.	Arahan LP2B	Penggunaan Tanah	Luas (Ha)
1.	LP2B	Hutan Belukar Kebun Campuran Jasa Kampung Perkebunan Perumahan Hutan Sejenis Tegalan	184,04 1.393,58 6,39 71,18 16,98 5,88 144,30 4.274,45
2.	LCP2B	Kampung Perkebunan Hutan Sejenis	5,62 18,66 164,77
	J u m l a h		6.285,85

Sumber: Penghitungan Luas Hasil Analisis Data Spasial

Berdasarkan Tabel 8 dapat diketahui bahwa ketidaksesuaian antara Penggunaan Tanah dan LP2B adalah seluas 6.285,85 Ha atau 24,45 % dari total arahan luas LP2B Kabupaten Temanggung 25.709 Ha. Ketidaksesuaian ini diharapkan bisa memacu penyesuaian antara penggunaan tanah yang saat ini ada dengan arahan LP2B yang sudah direncanakan.

3. Kesesuaian RTRW dengan LP2B

Langkah-langkah *overlay* Peta RTRW dengan Peta LP2B dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Meyusun Matrik kesesuaian antara RTRW dengan LP2B, dengan klasifikasi sebagai berikut:
   1) **Sesuai**; apabila arahan kawasan dalam arahan RTRW telah sesuai dengan LP2B. Salah satu contohnya adalah misalnya dalam Peta RTRW peruntukan tanahnya merupakan Pertanian Lahan Basah maka dalam Peta LP2B merupakan arahan untuk LP2B, atau misalnya dalam Peta RTRW peruntukan tanahnya adalah Pertanian Lahan Kering, maka dalam LP2B merupakan arahan

untuk LCP2B.

2) **Tidak Sesuai;** apabila arahan kawasan dalam RTRW tidak sesuai dengan arahan dalam LP2B. Contoh dalam Peta RTRW merupakan Kawasan Permukiman, dalam Peta LP2B merupakan arahan untuk lokasi LP2B ataupun LCP2B.

Hasil dari identifikasi kesesuaian masing-masing arahan kawasan dalam RTRW terhadap arahan untuk lokasi LP2B ataupun LCP2B dapat dilihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Matrik Kesesuaian RTRW dengan LP2B

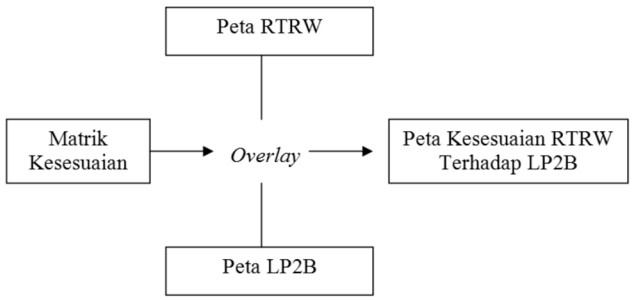
No.	Arahan Fungsi Kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah	Arahan LP2B	
		LP2B	LCP2B
1.	Hutan Lindung	T	T
2.	Kawasan Melindungi Kawasan Bawahannya	T	T
3.	Hutan Produksi Terbatas	T	T
4.	Hutan Produksi Tetap	T	T
5.	Industri	T	T
6.	Permukiman	T	T
7.	Pertanian Lahan Kering	T	S
8.	Sawah Irigasi	S	S
9.	Sawah Non Irigasi	T	S

Sumber: Pengolahan Data Sekunder

Keterangan : S = Sesuai
T = Tidak Sesuai

b. Melaksanakan Tumpang susun *(overlay)* Peta RTRW dengan Peta LP2B dengan menggunakan Matrik Kesesuaian sebagai acuan.

Setelah matrik kesesuaian antara RTRW dan LP2B ditentukan, selanjutnya melakukan *overlay* kedua peta tersebut. Secara Skematis ilustrasi analisis *overlay* ini dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Ilustrasi Analisis *overlay* antara Peta RTRW dengan Peta LP2B

Hasil analisis kesesuaian dan ketidaksesuaian antara RTRW dengan LP2B dapat dilihat pada Tabel 10 dan Tabel 11 sebagai berikut.

Tabel 10. Hasil Analisis Kesesuaian RTRW dengan LP2B

No.	Arahan Fungsi Kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah	Arahan LP2B	
		Luas LP2B (Ha)	Luas LCP2B (Ha)
1.	Pertanian Lahan Kering	3.754,86	3.167,49
2.	Sawah Irigasi	10.245,18	94,09
3.	Sawah Non Irigasi	5.074,49	660,59
	Jumlah Luas	19.074,53	3.922,17
	Total Luas Kesesuaian RTRW Terhadap LP2B dan LCP2B	22.996,70 Ha	

Sumber: Penghitungan Luas Hasil Analisis Data Spasial

Dari Tabel 10 dapat dilihat bahwa RTRW yang sesuai dengan arahan LP2B seluas 22.996,70 Ha atau sebanyak 89,45 % dari total arahan luas LP2B Kabupaten Temanggung 25.709 Ha. Hal ini menunjukan bahwa sebagian besar arahan LP2B sudah sesuai dengan arahan peruntukan yang termuat dalam RTRW.

Tabel 11. Hasil Analisis Ketidaksesuaian RTRW dengan LP2B

No.	Arahan Fungsi Kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah	Arahan LP2B	
		Luas LP2B (Ha)	Luas LCP2B (Ha)
1.	Kawasan Yang Melindungi Kawasan Bawahannya	814,20	870,66
2.	Hutan Produksi Terbatas	7,49	8,49
3.	Hutan Produksi Tetap	305,54	182,47
4.	Industri	121,27	-
5.	Permukiman	399,01	3,17
	Jumlah Luas	1.647,51	1.064,79
	Total Luas Kesesuaian RTRW Terhadap LP2B dan LCP2B	2.712,30 Ha	

Sumber: Penghitungan Luas Hasil Analisis Data Spasial

Berdasarkan Tabel 11 dapat diketahui bahwa ketidaksesuaian antara RTRW dan LP2B adalah seluas 2.712,30 Ha atau 10,55 % dari total arahan luas LP2B Kabupaten Temanggung 25.709 Ha. Hal ini menunjukan bahwa

hanya sebagian kecil saja dari arahan LP2B yang belaum sesuai dengan RTRW. Oleh karena itu diharapkan ada penyesuaian lebih lanjut antara LP2B dengan RTRW sehingga apa yang sudah direncanakan dalam LP2B bisa sinkron dengan arahan RTRW.

H. Penutup

Upaya dalam rangka pelaksanaan pengendalian penggunaan tanah telah dilakukan di Kabupaten Temanggung dengan cara: a) Melaksanakan Koordinasi Penyusunan Rencana Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang; b) Melakukan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian; c) Memberikan Arahan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan; d) Memberikan Izin Penggunaan Tanah.

Pengendalian Penggunaan Tanah dilakukan secara terpadu oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Pertanian, Perkebunan dan Kehutanan, Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal, serta Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung

Instrumen yang digunakan dalam pengendalian penggunaan tanah terdiri dari Peta Penggunaan Tanah (PT), Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), dan Peta Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Kesesuaian antar instrumen pengendalian penggunaan tanah tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut bahwa antara Peta RTRW dengan Peta PT, tingkat kesesuaiannya adalah 77,58 % Penggunaan Tanah sesuai dengan RTRW dan 21,87 % Tidak Sesuai, sedangkan 0,55 % berupa jalan dan sungai sesuai antara PT dan RTRW. Antara Peta LP2B dengan Peta PT, tingkat kesesuaiannya adalah 75,55 % Penggunaan Tanah sesuai dengan arahan LP2B, dan 24,45 % Tidak Sesuai. Antara Peta RTRW dengan Peta LP2B, tingkat kesesuaiannya adalah 89,45 % arahan LP2B Sesuai dengan RTRW, dan 10,55 % Tidak Sesuai.

Disarankan perlu dilakukan sinkronisasi lebih lanjut antar instrumen yang digunakan dalam pengendalian penggunaan tanah sehingga tidak terjadi *overlap* antara instrumen yang satu dengan lainnya. Selain itu juga

perlu dilakukan mekanisme pelayanan pemberian izin yang berkaitan dengan pengendalian penggunaan tanah dengan sistem satu pintu sehingga memudahkan masyarakat ketika membutuhkan pelayanan perizinan di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Abe, Alexander. 2005. *Perencanaan Daerah Partisipatif*, Yogyakarta, Pembaruan.

Amler, B. dkk. 1999. *Land Use Planning: Method, Strategies and Tools*, Eschborn Germany Deuscche Gesellschaft fur Technische Zusammenarbeit (GTZ).

ah, Valentina. 2012. Model Spasial Penggunaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kecamatan Kledung Kabupaten Temanggung. Yogyakarta, STPN Press

Direktorat Penatagunaan Tanah. 2013. *Tata Cata Kerja Penyusunan Neraca Penatagunaan Tanah*, Jakarta, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Hardjowigeno, Sarwono dan Widiatmaka. 2011. *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tata Guna Lahan*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.

Hutagalung, Arie Sukanti dan Markus Gunawan. 2009. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada.

Jayadinata, Johara T. 1999. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*, Bandung, Penerbit ITB.

Sandy, I Made. 1985. *Penggunaan Tanah (Land Use) di Indonesia*, Jakarta, Direktorat Tata Guna Tanah Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri.

Sadyohutomo, Mulyono. 2008. *Manajemen Kota dan Daerah*, Jakarta, Bumi Aksara.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung, Alfabeta.

Sutaryono. 2007. *Dinamika Penataan Ruang dan Peluang Otonomi Daerah*, Yogyakarta, Tugu Jogja Grafika.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Prosedur Pelayanan Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi

Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung Tahun 2011-2031

Peraturan Bupati Temanggung Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Kabupaten Temnaggung

Peraturan Bupati Temanggung Nomor 33 Tahun 2012 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Temanggung

Peraturan Bupati Temanggung Nomor 43 tahun 2012 tentang Arahan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Peraturan Bupati Temanggung Nomor 53 Tahun 2014 tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Keputusan Bupati Temanggung Nomor 050/111 Tahun 2012 tentang Tim Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Kabupaten Temanggung

Keputusan Bupati temanggung Nomor 050/615 Tahun 2012 tentang Tim Koordinasi Penataan Ruang, Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang, dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kabupaten Temanggung

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Nomor: 111/KEP-33.23/I/2015 tentang Penunjukan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Pelaksana Lapangan Dalam Rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Tahun Anggaran 2015

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Nomor: 112/KEP-33.23/I/2015 tentang Penunjukan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Pelaksana Lapangan Dalam Rangka Izin Lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Tahun Anggaran 2015

WEBSITE:

http//ejournal.umm.ac.id

www.bpn.go.id

www.temanggungkab.go.id.

PERBANDINGAN ANTARA *CAPITAL GAIN* PADA INVESTASI TANAH DENGAN PERTUMBUHAN EKONOMI DAN LAJU INFLASI DI KABUPATEN KLATEN (2005–2013)

Oleh Sudibyanung, Priyo Katon P, dan Theresia Suprihatin

A. Pendahuluan

Pasar tanah dari sudut pandang ekonomi, merupakan suatu mekanisme terbentuknya keseimbangan antara *supply* dan *demand* tanah. Dari interaksi tersebut pada akhirnya diharapkan terbentuk titik equilibrium. Namun demikian, titik equilibrium pada pasar tanah relatif sulit terwujud. Salah satu penyebab sulit terwujudnya titik equilibrium karena di dalam pasar tanah posisi *supply* relatif tetap sedangkan *demand* cenderung terus meningkat seiring meningkatnya jumlah penduduk atau dapat pula karena suatu kepentingan tertentu terhadap salah satu penggunaan atau fungsi tanah. Pada kondisi yang tidak selalu berada pada posisi keseimbangan antara *supply* dan *demand* tersebut maka mengindikasikan bahwa pasar tanah bukan termasuk dalam bentuk pasar persaingan sempurna. Pasar tanah lebih cenderung mengarah pada bentuk pasar oligopoli.

Sebagai konsekuensi dari bentuk pasar yang bukan merupakan pasar persaingan sempurna maka pelaku ekonomi di dalamnya pun tidaklah semua pihak atau orang. Pada bentuk pasar semacam ini, biasanya pemilik modal yang relatif besar saja yang mampu berinteraksi di dalamnya. Bagi pemilik modal, pasar tanah ini tentunya sangat menguntungkan secara materi, mengingat *supply* tanah relatif tetap serta *demand* yang cenderung

meningkat pada akhirnya nilai tanah selalu melambung dari waktu ke waktu, baik secara riil maupun nominal. Hal inilah yang menjadikan pemilik modal cenderung untuk berinvestasi dalam wujud tanah. Investasi di bidang properti (tanah dan bangunan) ini sangatlah tidak sesuai untuk investor-investor yang bermodal kecil, sebab bagi mereka yang diutamakan adalah tingkat kecairan (*liquidity*) modal yang tinggi (Harjanto dan Hidayati, 2003:18). Kepentingan investasi ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa investasi yang paling aman dan menguntungkan adalah melalui penguasaan lahan, karena terbebas dari inflasi dan beban-beban finansial lainnya serta harganya cenderung selalu naik (Sutaryono, 2012:118). Investasi tanah relatif berbeda dengan bentuk investasi yang lain. Pada investasi tanah, secara fisik umur barang tidak pernah mengalami keusangan dan secara legalitas juga cenderung tidak terbatas jangka waktunya, serta luasnya pun relatif tetap. Dan menurut Harjanto dan Hidayati (2003) pula, salah satu karakteristik yang paling menarik di dalam investasi ini adalah secara umum hasil investasi jauh lebih tinggi dibandingkan dengan hasil yang diperoleh dari bentuk investasi yang lain.

Kondisi tersebut akan selalu diperhitungkan oleh investor dalam memperkirakan *return* yang akan diperoleh pada masa mendatang. Peningkatan nilai tanah sudah pasti akan selalu diikuti dengan meningkatnya pula *capital gain* yang tentu sangat diharapkan oleh investor, apalagi beban finansial yang melekat pada tanah tersebut relatif rendah dan terbatas. Seperti misalnya biaya peralihan hak yang hanya dilakukan pada saat perolehan hak saja, serta beban pajak (PBB) yang nilainya selalu berada di bawah nilai pasar. Selisih antara *capital gain* pada setiap bidang tanah dengan inflasi yang terjadi pada suatu wilayahlah yang mendasari persepsi bahwa pasar tanah (bidang) cenderung terbebas dari inflasi. Dengan kata lain nilai *capital gain* diasumsikan lebih tinggi dibandingkan dengan besaran laju inflasi yang terjadi.

Secara umum, pasar tanah yang terjadi pada suatu wilayah juga sering dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi. Hal tersebut karena pertumbuhan ekonomi merupakan standar atau ukuran utama dalam mengamati peningkatan kesejahteraan hidup secara makro. Sebagai

indikator pertumbuhan ekonomi tersebut digunakan suatu penghitungan yang biasa disebut dengan produk domestik bruto (PDB) untuk level suatu negara, atau produk domestik regional bruto (PDRB) untuk level provinsi atau kabupaten/kota. Merupakan suatu hal yang wajar jika suatu wilayah yang mempunyai PDRB tinggi cenderung pasar tanahnya atau secara spesifik transaksi jual beli tanahnya pun relatif tinggi. Pada suatu wilayah yang tingkat pertumbuhan ekonominya tinggi sudah lazim jika daya beli masyarakatnya pun akan cukup tinggi. Ketika daya beli masyarakat tinggi atau selalu meningkat dari waktu ke waktu maka biasanya akan diikuti dengan laju inflasi yang meningkat pula (*demand pull inflation*). Inilah indikator yang biasa dipakai suatu negara atau wilayah yang menganut pada teori pertumbuhan.

Kabupaten Klaten berada di wilayah Karesidenan Surakarta dan merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang berbatasan langsung dengan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dilihat dari indikasi pasar tanah di wilayah Karesidenan Surakarta, transaksi jual beli tanah Kabupaten Klaten mengindikasikan cukup tinggi dibandingkan dengan beberapa kabupaten lainnya. Berdasarkan pra survei pada akhir Januari 2015, jumlah transaksi jual beli tanah di Kabupaten Klaten adalah pada kisaran atau rata-rata 900 bidang per bulan, sedangkan di Kabupaten Boyolali hanya pada kisaran 200 bidang per bulan dan Kabupaten Wonogiri berada pada kisaran antara 250 hingga 300 bidang per bulan (Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Kabupaten Wonogiri dan Kabupaten Boyolali, 2015). Namun pada sisi yang lain terdapat indikasi perekonomian khususnya pertumbuhan ekonomi yang bertolak belakang dengan transaksi jual beli atau pasar tanahnya. Di Kabupaten Klaten, pada kurun waktu 10 tahun terakhir ini, hanya tumbuh rata-rata sekitar 3,7%, sedangkan untuk Kabupaten Boyolali dan Kabupaten Wonogiri tumbuh pada prosentase yang relatif sama, yaitu pada kisaran antara 4,5% (BPS Kab. Klaten, Kab. Boyolali dan Kab. Wonogiri, 2014). Jika dikaitkan dengan teori, maka seharusnya pertumbuhan ekonomi yang relatif rendah akan diikuti oleh transaksi tanah yang relatif rendah pula, dan sebaliknya. Tulisan ini secara fokus membahas seberapa besar margin atau selisih nilai *capital gain* pada

investasi tanah yang mengacu pada nilai transaksi dengan *capital gain* nilai tanah jika diukur berdasarkan atas asumsi pertumbuhan ekonomi dan laju inflasi di Kabupaten Klaten serta pola sebarannya? Tulisan ini didasarkan pada penelitian dengan menggunakan metode penelitian survei jika dikaitkan dengan obyek penelitian, metode sampling jika dikaitkan dengan populasinya, metode kualitatif kuantitatif (multimeter) jika dikaitkan dengan analisisnya dan jika didasarkan pada cara pembahasannya maka penelitian ini dikategorikan ke dalam penelitian deskriptif. Jenis data yang diambil di dalam penelitian ini meliputi data primer yang berupa data nilai transaksi serta *interest* pelaku pasar yang bersumber dari para pelaku pasar (penjual / pembeli / calo / makelar dan/atau broker) dengan teknik pengumpulan data secara wawancara terbuka. Jenis data yang kedua adalah data sekunder yaitu data lokasi obyek jual beli yang bersumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, data pertumbuhan ekonomi serta laju inflasi yang bersumber dari BPS Kabupaten Klaten dengan teknik pengambilan sampel secara dokumentasi.

B. Investasi, Pertumbuhan Ekonomi, dan Inflasi

1. Investasi

Yang dimaksud investasi menurut Nanga (2001), merupakan suatu tambahan stok kapital bersih terhadap stok kapital yang ada (*net addition to existing capital stock*). Istilah lain dari investasi adalah akumulasi modal (*capital accumulation*) atau pembentukan modal (*capital formation*). Schumpeter (dalam Nanga, 2001), membedakan investasi menjadi 2 (dua) jenis. yaitu *induced investment* (investasi terpengaruh) dan *autonomous investment* (investasi otonom). *Induced investment* adalah suatu investasi yang besar kecilnya dipengaruhi oleh perubahan di dalam pendapatan nasional. Semakin tinggi pendapatan maka semakin tinggi tingkat investasi yang terjadi, demikian pula sebaliknya. *Autonomous investment* adalah investasi yang besar kecilnya tidak ditentukan oleh tingkat pendapatan, namun ditentukan oleh perubahan-perubahan yang bersifat jangka panjang, misalnya perkembangan teknologi sebagai hasil dari peningkatan

pendidikan. Dari 2 jenis investasi tersebut, pada investasi tanah lebih cenderung mengarah pada jenis *induced investment*. Hal tersebut dikarenakan untuk investasi tanah selalu dibutuhkan "*stock capital"* yang secara nominal jumlahnya cukup besar.

Keynes (dalam Nanga, 2001) mendasarkan teori tentang permintaan investasi atas konsep efisiensi marjinal kapital (*marginal efficiency of capital* atau *MEC*), yaitu tingkat perolehan bersih yang diharapkan (*expected net rate of return*) atas pengeluaran kapital tambahan. Atau tingkat diskonto (*discount rate*) yang menyamakan aliran perolehan yang diharapkan di masa yang akan datang dengan biaya sekarang dari kapital tambahan. Investasi akan dilakukan atau tidak sangat tergantung pada perbandingan *present value (PV)* di satu pihak dan *current cost of additional capital* (C_k) di lain pihak. Kalau $PV > C_k$ maka investasi akan dilakukan, namun jika $PV < C_k$ maka investasi tidak dilakukan. Makna dari Keynes tersebut bahwa jika tingkat perolehan bersih yang diharapkan lebih besar dari *cost of borrowing funds, opportunity cost*, ataupun *interest rate* (MEC > *interest rate*) maka investasi dapat dilakukan. Oleh karena itu untuk sumber daya tanah, nilainya akan tercermin pada nilai sekarang (*present value*) dari semua aliran pendapatan bersih yang akan diterima di masa datang (Cramer dan Jensen, 1991, dalam Suparmoko:2013)

Pendapat yang lain dikemukakan oleh Jan Timbergen (dalam Nanga, 2001) yang menyampaikan tentang teori dana internal. Dalam teori tersebut suatu investasi dan *capital stock* yang dinginkan sangat bergantung pada keuntungan. Artinya keuntungan yang terjadi (*realized profits*) merefleksikan keuntungan yang diharapkan (*expected profits*). Karena investasi bergantung pada keuntungan yang diharapkan, maka investasi berhubungan positif dengan keuntungan yang terjadi.

Beberapa pendapat tersebut di atas kiranya linier dengan logika ekonomi, di mana pilihan seseorang menjadi sangat logis ketika memilih investasi dalam wujud tanah (bidang). Suatu pilihan investasi terhadap suatu barang/jasa akan dilakukan jika diharapkan ke depan akan menghasilkan tingkat pengembalian modal yang besar serta tingkat resiko kehilangan modal yang kecil. Harjanto dan Hidayati (2003) juga

berpendapat bahwa nilai tanah senantiasa naik seiring dengan waktu dan merupakan satu kontrol yang baik terhadap inflasi. Bahkan Nopirin (1996:143), menjelaskan bahwa tanah dan rumah merupakan salah satu bentuk kekayaan yang umurnya panjang. Oleh karena itu permintaan akan tanah merupakan bagian dari penentuan jenis bentuk kekayaan yang ingin dimiliki oleh seseorang (teori portofolio/pilihan investasi).

2. Pertumbuhan Ekonomi

Terkait dengan pasar tanah, menurut Ricardo (dalam Arsyad, 2010) perlu asumsi bahwa :

a. Jumlah tanah terbatas;
b. Akumulasi modal terjadi jika tingkat keuntungan yang diperoleh para pemilik modal berada di atas tingkat keuntungan minimal yang diperlukan untuk menarik mereka melakukan investasi.

Dalam teori ini dapat dimaknai bahwa pertumbuhan ekonomi berkaitan erat antara terbatasnya luas tanah dengan tingkat produktivitasnya. Semakin luas tanah yang dapat dimanfaatkan maka cenderung produktivitasnya pun akan meningkat pula. Namun seiring dengan pertambahan jumlah penduduk akan membawa konsekuensi pada luasan bidang tanah yang cenderung semakin menyempit, sehingga pada akhirnya persaingan untuk memperoleh bidang tanah semakin ketat dan mengakibatkan nilai tanah akan meningkat. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa ada hubungan positif antara kuantitas barang sumber daya (dalam hal ini tanah) dan pertumbuhan ekonomi (Suparmoko, 2010:8).

3. Inflasi

Pengertian inflasi adalah kecenderungan kenaikan harga secara umum. Artinya kenaikan satu jenis barang saja tidak termasuk dalam kategori inflasi (Djohanputro, 2008:147). Menurut Budiono (1989), sesuai besarannya inflasi dapat digolongkan menjadi :

a. Inflasi ringan, yaitu inflasi yang besarnya di bawah 10%
b. Inflasi sedang, yaitu inflasi yang besarnya antara 10% hingga 30%

c. Inflasi berat, yaitu inflasi yang besarnya antara 30% hingga 100%
d. Hiperinflasi, yaitu inflasi yang besarnya di atas 100%

Untuk pengelompokan inflasi berdasarkan sumbernya, Samuelson dan Nordhaus (2005), mengelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu :

a. *Demand pull inflation*, yaitu inflasi yang disebabkan karena tarikan permintaan. Artinya kenaikan barang-barang secara umum disebabkan oleh meningkatnya kuantitas permintaan di masyarakat;
b. *Cosh push inflation*, yaitu inflasi yang disebabkan karena biaya atau faktor produksi yang meningkat, sehingga produsen harus meningkatkan atau menaikkan barang produksinya tersebut.

Efek inflasi tentunya membawa pengaruh terhadap kondisi ekonomi. Nopirin (1996), menggarisbawahi bahwa efek inflasi akan berpengaruh terhadap 3 hal, yaitu *equity effect, efficiency effect* serta *output effect*. Berkaitan dengan kepemilikan tanah sebagai salah satu bentuk kekayaan, cenderung akan terpengaruh dengan *equity effect*, mengingat tanah merupakan suatu bentuk kekayaan yang bukan berwujud uang dan jumlah atau luasannya pun relatif terbatas. Lebih lanjut Nopirin (1996), menjelaskan bahwa keuntungan dengan adanya inflasi adalah mereka yang memperoleh kenaikan pendapatan dengan prosentase yang lebih besar dari laju inflasi, atau mereka yang mempunyai kekayaan bukan uang, di mana nilainya naik dengan prosentase lebih besar daripada laju inflasi.

C. Batasan Operasional dan Pengukuran Variabel

1. Pasar tanah adalah suatu mekanisme permintaan dan penawaran tanah (bidang) yang terjadi di Kabupaten Klaten, dalam hal ini berbentuk transaksi jual beli tanah. Transaksi jual beli tanah ini dibatasi yaitu bidang tanah yang dibeli/diperoleh pada kurun waktu 2005 hingga 2013 dan telah dijual kembali pada kurun waktu yang sama, yaitu antara 2005 hingga 2013. Sebagai contoh, satu bidang tanah dibeli pada tahun 2006 dan dijual kembali pada 2011. Pada sisi yang lain, di dalam penelitian ini tidak dibedakan pada salah satu fungsi penggunaan

tanah. Artinya semua fungsi penggunaan tanah dianggap sama.

2. Investasi tanah dalam penelitian ini merupakan investasi tanah yang dilakukan sejak 9 tahun terakhir, yaitu antara tahun 2005 hingga 2013. Secara operasional pengertian investasi di dalam penelitian ini dibatasi pengertian investasi secara umum, dalam arti pelaku investasi tidak secara rinci memperhitungkan *capital stock* yang dimiliki maupun *interest rate* yang berlaku. Dengan kata lain investor tidak secara spesifik mempertimbangkan kondisi ekonomi makro yang terjadi.
3. *Capital gain* adalah selisih besaran antara nilai/harga ketika menjual suatu bidang tanah dikurangi dengan nilai/harga ketika membeli bidang tanah tersebut. Nilai/harga yang digunakan di dalam penelitian ini adalah nilai/harga nominal sesuai data transaksi jual beli yang terjadi.

F./. = Nilai total peralihan HAT – Nilai bersih total perolehan HAT
= *Capital Gain* .....(I)

Untuk melihat selisih besaran antara *capital gain* dengan pertumbuhan ekonomi dan laju inflasi maka perlu penyesuaian skala pengukuran. *Capital gain* yang pada awalnya berwujud nominal terlebih dahulu harus dikonversi / di-*adjusment* ke dalam bentuk prosentase sesuai dengan prosentase pertumbuhan ekonomi dan laju inflasi yang terjadi pada tahun yang sama. Hal ini bertujuan untuk mengamati besaran nilai investasi dari setiap bidang tanah yang dimaksud jika diasumsikan besarnya investasi sama dengan pertumbuhan ekonomi dan laju inflasi yang terjadi.

F./. Pengukuran *capital gain* dengan asumsi / mengacu pada pertumbuhan ekonomi

1. % pertumbuhan ekonomi_1 X Nilai bersih total perolehan HAT = *Capital Gain_1* .....(1)
2. % pertumbuhan ekonomi_2 X (Nilai bersih total perolehan HAT + *Capital Gain_1*) = *Capital Gain_2* .....(2)

3. % pertumbuhan ekonomi_3 X (Nilai bersih total perolehan HAT + *Capital Gain_2*) = *Capital Gain_3* .....(3)

dan seterusnya hingga tahun peralihan hak atas tanah pada pihak lain.

F./. Pengukuran *capital gain* berdasarkan asumsi / mengacu pada laju inflasi

1. % laju inflasi_1 X Nilai bersih total perolehan HAT = *Capital Gain_1* ...(4)
2. % laju inflasi_2 X (Nilai bersih total perolehan HAT + *Capital Gain_1*) = *Capital Gain_2* ..... (5)
3. % laju inflasi_3 X (Nilai bersih total perolehan HAT + *Capital Gain_2*) = *Capital Gain_3* ..... (6)

dan seterusnya hingga tahun peralihan hak atas tanah pada pihak lain.

F./. Pengukuran perbandingan *capital gain riil* dengan *capital gain* yang berdasar asumsi / mengacu pada pertumbuhan ekonomi (*PE*) dan laju inflasi (*LI*).

1. Jika nilai *Capital Gain_PE* yang mengacu pada prosentase pertumbuhan ekonomi > nilai *Capital Gain_Rata-rata*, maka dapat dikatakan nilai investasi tidak menguntungkan, dan sebaliknya ..... (7)
2. Jika nilai *Capital Gain_LI* yang mengacu pada prosentase laju inflasi > nilai *Capital Gain_Rata-rata*, maka dapat dikatakan nilai investasi tidak menguntungkan, dan sebaliknya ..... (8)

4. Pertumbuhan ekonomi yaitu prosentase besaran produktivitas barang dan jasa yang diukur berdasarkan produk domestik regional bruto (PDRB) yang terjadi di Kabupaten Klaten yang terjadi sejak tahun 2005 hingga 2013.
5. Laju inflasi adalah prosentase besaran kenaikan harga-harga barang secara umum yang terjadi dari tahun ke tahun, yaitu pada periode 2005 hingga 2013 di Kabupaten Klaten.
6. Luas tanah adalah luas obyek bidang tanah yang menjadi sampel di dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini luas tanah diukur berdasarkan skala rasio dalam satuan meter^2. Variabel ini dipilih atas pertimbangan ekonomi, yaitu semakin besar suatu sumber daya yang

ada maka akan semakin besar pula kemungkinan produksi yang akan dihasilkan.

7. Bentuk bidang tanah adalah kriteria bentuk bidang tanah yang menjadi sampel di dalam penelitian ini, yaitu dibagi menjadi 2 kriteria/kode. Kriteria/kode 1 adalah apabila bidang tanah tersebut mempunyai perbandingan panjang dan lebar 2 berbanding 3, dengan bentuk relatif simetris empat persegi panjang. Kriteria 0 adalah apabila bidang tanah tidak memenuhi kriteria/kode 1. Terkait dengan hal tersebut skala pengukuran variabel digunakan variabel *dummy*, yaitu 1 dan 0. Perlu kami jelaskan bahwa variabel ini dipilih atas dasar hasil wawancara terbuka dengan pelaku pasar (pembeli, calo, makelar, broker dll) terkait dengan *interest* pembeli terhadap obyek bidang tanah.
8. Akses adalah kemudahan dalam mencapai sesuatu. Dalam konteks variabel penelitian ini maka pengertian aksesibilitas lebih difokuskan pada arah hubungan (kemudahan) antara jalan keluar masuk menuju lokasi obyek bidang tanah serta fisik jalan tersebut. Pengukuran untuk aksesibilitas ini dibuat kriteria sesuai yang ada secara umum ditemui di lapangan. Kriteria 1 adalah apabila jalan yang ada di depan obyek bidang tanah mempunyai lebar jalan minimal 3 meter untuk daerah perdesaan atau 2 meter untuk daerah perkotaan serta fisik jalan tersebut adalah jalan aspal, cor ataupun conblok. Kriteria 0 apabila unsur-unsur kriteria 1 tidak terpenuhi. Perlu kami jelaskan bahwa variabel ini dipilih atas dasar hasil wawancara terbuka dengan pelaku pasar (pembeli, calo, makelar, broker dll) terkait dengan *interest* pembeli terhadap obyek bidang tanah.
9. Jarak yang dimaksud di dalam variabel penelitian ini adalah jarak antara obyek bidang tanah dengan pasar terdekat. Dalam penelitian ini jarak diukur berdasarkan skala rasio dalam satuan kilometer (km). Variabel ini dipilih mengingat bahwa di dalam teori lokasi mengandung makna bahwa semakin dekat obyek bidang tanah dengan pusat bisnis (dalam hal ini pasar) maka semakin tinggi nilai tanah.
10. Waktu yang dimaksud di dalam variabel penelitian ini adalah jangka waktu investasi yang dilakukan terhadap obyek bidang tanah tersebut.

Misal tanah telah dimiliki selama 2 tahun kemudian dijual. Hal ini berarti lama waktu investasi adalah 2 tahun. Variabel ini dipilih karena mempertimbangkan teori ekonomi secara umum, di mana semakin lama permintaan akan tanah semakin meningkat di satu sisi, sedangkan di sisi yang lain sumber daya tanah (luas) relatif tetap, sehingga berakibat pada persaingan yang semakin ketat dan akhirnya nilai tanah akan meningkat.

D. Tinjauan Umum Kabupaten Klaten

Secara geografis Kabupaten Klaten terletak pada posisi 110°26'14"-110°48'33" Bujur Timur dan 7°32'19"-7°48'33" Lintang Selatan. Sebagai salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang berada di posisi tenggara, Wilayah Kabupaten Klaten secara administratif berbatasan dengan wilayah sebagai berikut:

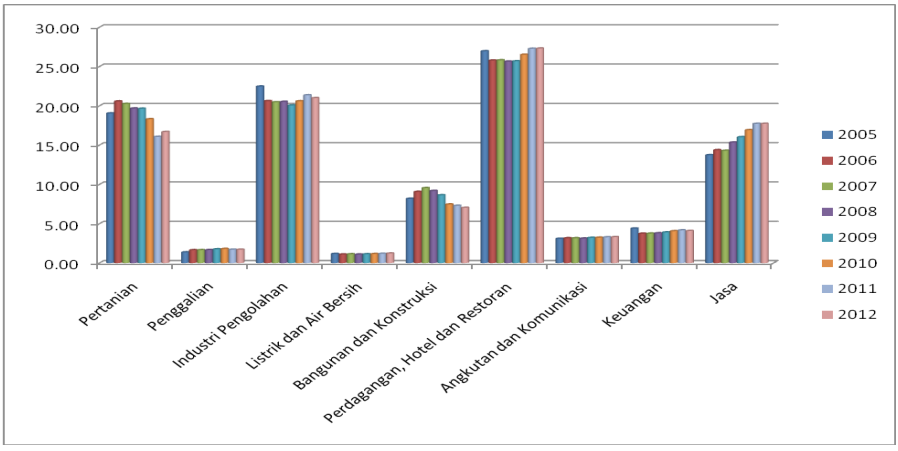
Utara	: Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah
Timur	: Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah
Selatan	: Kabupaten Gunung Kidul, Provinsi DIY
Barat	: Kabupaten Sleman, Provinsi DIY

Sesuai dengan batas-batas administratif tersebut, Kabupaten Klaten mempunyai luas wilayah yaitu 655,56 km^2 dan terbagi menjadi 26 Kecamatan. Secara administratif berdasarkan data dari Kantor BPS tahun 2013 menunjukkan bahwa kecamatan paling luas di Kabupaten Klaten adalah Kecamatan Kemalang dengan luas 51,66 km^2 dan paling sempit adalah Kecamatan Klaten Tengah, yaitu dengan luas 8,92 km^2. Jika dicermati dari sisi yang lain, yaitu jumlah penduduk maka kecamatan di Kabupaten Klaten yang paling banyak penduduknya adalah Kecamatan Trucuk, yaitu sebesar 84.042 jiwa dan yang paling sedikit adalah Kecamatan Kebonarum, yaitu sebesar 21.629 jiwa. Namun dari sisi kepadatan penduduk, wilayah di Kabupaten Klaten yang paling padat adalah Kecamatan Klaten Tengah, yaitu sebesar 4.956 jiwa/km^2 dan yang paling renggang adalah Kecamatan Kemalang, yaitu sebesar 692 jiwa/km^2. Indikasi ini jika dikaitkan dengan

luas penguasaan tanah dari perspektif persaingan atau kompetisi secara ekonomis maka persaingan di Wilayah Kecamatan Klaten Tengah ini paling kompetitif mengingat penduduknya yang padat dan luas luas wilayahnya pun relatif sempit. Akibatnya nilai tanah menjadi lebih tinggi dibandingkan dengan wilayah kecamatan yang lain.

Struktur Perekonomian Kabupaten Klaten

Struktur perekonomian di wilayah Kabupaten Klaten cenderung berfluktuasi dari waktu ke waktu. Untuk lebih memperjelas fluktuasi perekonomian di Kabupaten Klaten, perlu pula disajikan data grafis yang dapat dicermati pada gambar 1. sebagai berikut:



Sumber : Diolah dari Data Klaten Dalam Angka Tahun 2014

Berdasarkan data grafis pada gambar di atas dapat diketahui bahwa terdapat struktur perekonomian yang cenderung stagnan, menurun serta ada pula pula yang meningkat di Kabupaten Klaten. Kegiatan usaha yang cenderung stagnan adalah kegiatan usaha perekonomian di bidang: penggalian, industri pengolahan, listrik dan air bersih, angkutan dan komunikasi serta keuangan. *Trend* yang cenderung menurun pada kegiatan usaha ekonomi di bidang; pertanian serta bangunan dan konstruksi, sedangkan untuk kegiatan perekonomian di bidang usaha perdagangan, hotel serta restoran cenderung mengalami peningkatan. Berkaitan dengan perspektif keruangan, dapat dijadikan indikasi awal bahwa kegiatan usaha perekonomian yang membutuhkan ruang/*space*/lahan yang relatif

luas cenderung menurun. Hal tersebut ditunjukkan oleh kegiatan usaha perekonomian di bidang pertanian, yang mempunyai trend menurun. Pada sisi yang lain terdapat kegiatan usaha perekonomian yang relatif hanya membutuhkan ruang/space/lahan yang lebih sempit jika dibandingkan dengan usaha pertanian, yaitu usaha perekonomian di bidang perdagangan, hotel dan restoran yang menunjukkan terjadinya peningkatan.

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Klaten

Produk domestik regional bruto atau biasa disebut PDRB merupakan ukuran produktifitas suatu wilayah di dalam memproduksi barang serta jasa pada periode tertentu, umumnya tahunan. Semakin tinggi nilai barang/jasa yang diproduksi atau semakin banyak jumlah barang/ jasa yang dihasilkan maka akan semakin tinggi pula PDRB di wilayah tersebut. Fungsi dari PDRB ini biasanya sebagai salah satu indikator kemakmuran suatu wilayah.

Sesuai data tahun 2010 hingga 2013 secara umum Kecamatan Klaten Tengah menghasilkan produk barang dan jasa yang tertinggi di Kabupaten Klaten. Dengan kata lain Kecamatan Klaten Tengah mengidikasikan sebagai kecamatan paling makmur se-wilayah Kabupaten Klaten. Hal tersebut ditunjukkan dengan besarnya PDRB rata-rata sebesar Rp. 538.948,82 juta. Pada sisi lain untuk PDRB yang terendah adalah di Kecamatan Kebonarum, yaitu sebesar Rp. 60.930,13 juta. Hal tersebut juga menjadi indikasi bahwa Kecamatan Kebonarum merupakan kecamatan paling miskin di Kabupaten Klaten.

Pendapatan Perkapita per Kecamatan di Wilayah Kabupaten Klaten

Selain PDRB, secara umum untuk mengukur kemakmuran suatu wilayah perlu juga diukur dengan mengacu pada instrumen pendapatan perkapita. Instrumen ini merupakan turunan dari total PDRB suatu wilayah yang kemudian dibagi dengan total seluruh jumlah penduduk. Dari nilai yang dihasilkan inilah akan diketahui rata-rata pendapatan setiap individu yang diterima di wilayah tersebut.

Berdasarkan data tahun 2010 hingga 2013 menunjukkan bahwa pendapatan perkapita yang tertinggi adalah di Kecamatan Klaten Tengah, yaitu sebesar Rp. 12.895.549,61,-. Lain halnya dengan PDRB terendah, lain

pula dengan pendapatan perkapita yang terendah. Untuk pendapatan perkapita terendah adalah di Kecamatan Bayat, yaitu sebesar Rp. 1.789.418,36,-. Dengan demikian dapat diketahui bahwa untuk besaran nilai tertinggi berdasarkan instrumen PDRB serta pendapatan perkapitan berada pada 1 (satu) kecamatan yang sama, yaitu Kecamatan Klaten Tengah, sedangkan untuk PDRB dan pendapatan yang terendah berada di ilayah lokasi yang berbeda. PDRB terendah di Kecamatan Kebonarum dan Pendapatan Perkapita terendah di Kecamatan Bayat.

Pertumbuhan Ekonomi dan Laju Inflasi di Kabupaten Klaten Periode 2005 hingga 2013

Pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Klaten dari tahun ke tahun pada periode 2005 hingga 2013 cenderung fluktuatif. Adakalanya turun namun tak jarang pula mengalami peningkatan. Pada sisi yang lain sama pula halnya dengan pertumbuhan ekonomi, inflasi yang terjadi di Kabupaten Klaten periode 2005 hingga 2013 relatif juga berfluktuasi. Kedua instrumen makro ekonomi tersebut tentunya berkaitan satu sama lain, mengingat dengan adanya pertumbuhan ekonomi tentu akan selalu diikuti dengan terjadinya laju inflasi. Untuk lebih jelas fluktuasi pertumbuhan ekonomi serta laju inflasi di Kabupaten Klaten periode 2005 hingga 2013 dapat dilihat pada tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1 Pertumbuhan Ekonomi dan Laju Inflasi di Kabupaten Klaten periode 2005 hingga 2013. (*atas dasar harga konstan tahun 2000*)**.**

Tahun	Pertumbuhan Ekonomi (%)	Inflasi (%)
2005	4,59	5,51
2006	2,30	6,22
2007	3,31	6,52
2008	3,93	10,33
2009	4,24	3,82
2010	1,72	7,90
2011	1,96	1,67
2012	5,54	3,65
2013	5,79	7,92
Rata-rata	***3,71***	***5,94***

Sumber : Klaten Dalam Angka, Tahun 2014

Dari data tersebut dapat dicermati bahwa rata-rata pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Klaten pada periode tahun 2005-2013 adalah sebesar 3,71%. Pertumbuhan ekonomi tertinggi terjadi pada tahun 2013, yaitu sebesar 5,79% dan ini juga merupakan pertumbuhan ekonomi di atas rata-rata pada periode tahun 2005-2013. Untuk pertumbuhan ekonomi yang terendah terjadi pada tahun 2010, yaitu sebesar 1,72% dan berada relatif jauh di bawah rata-rata pada periode tahun 2005-2013.

Untuk laju inflasi yang terjadi di Kabupaten Klaten pada periode tahun 2005-2013 rata-rata sebesar 5,94%. Inflasi tertinggi terjadi pada tahun 2008, yaitu sebesar 10,33% dan hampir 2 kali lipat dari besaran rata-rata inflasi. Inflasi terendah terjadi pada tahun 2011, yaitu sebesar 1,67%.

E. *Capital Gain* Investasi Tanah Berdasarkan Transaksi Jual Beli di Kabupaten Klaten periode tahun 2005- 2013

Bagi investor, setiap usaha investasi tentunya sangat mengharapkan pengembalian (*return*) yang lebih dibandingkan dengan ketika investor tersebut memperolah suatu barang atau jasa tersebut. Hal inilah yang secara umum disebut dengan *capital gain*. Jadi dengan demikian *capital gain* merupakan margin atau selisih keuntungan yang diterima oleh seorang investor. Untuk mengetahui besaran margin keuntungan dari investasi bidang tanah di Kabupaten Klaten dapat dilihat sampel di dalam tabel 2 sebagai berikut:

Tabel 2. *Capital Gain* Investasi Tanah berdasarkan Transaksi Jual Beli di Kabupaten Klaten

No.	Kecamatan	Nilai Perolehan	Lama Investasi	Nilai Transaksi Pelepasan Hak	Nilai Capital Gain Nominal	Nilai Capital Gain Riil (Total Jumlah Tahun Investasi)	Nilai Capital Gain Riil (Investasi Rata-Rata per Tahun)
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
1	Jogonalan	298.900.000	3	610.000.000	311.100.000	104,08%	34,69%
2	Jogonalan	580.006.000	2	1.035.725.000	455.719.000	78,57%	39,29%
3	Kebonarum	420.050.000	6	840.100.000	420.050.000	100,00%	16,67%
4	Kalikotes	516.120.000	2	782.000.000	265.880.000	51,52%	25,76%
5	Kalikotes	308.100.000	2	390.000.000	81.900.000	26,58%	13,29%
6	Cawas	32.656.500	5	55.350.000	22.693.500	69,49%	13,90%
7	Bayat	1.172.500.000	3	1.675.000.000	502.500.000	42,86%	14,29%
8	Bayat	197.466.750	8	438.815.000	241.348.250	122,22%	15,28%
9	Wedi	103.825.800	7	266.220.000	162.394.200	156,41%	22,34%

10	Wedi	41.850.000	8	135.000.000	93.150.000	222,58%	27,82%
11	Gantiwarno	24.601.200	8	64.740.000	40.138.800	163,16%	20,39%
12	Prambanan	357.000.000	2	525.000.000	168.000.000	47,06%	23,53%
13	Prambanan	806.454.250	4	1.875.475.000	1.069.020.750	132,56%	33,14%
14	Wonosari	3.419.500.000	2	4.885.000.000	1.465.500.000	42,86%	21,43%
15	Wonosari	1.328.000.000	6	4.150.000.000	2.822.000.000	212,50%	35,42%
16	Delanggu	1.220.000.000	3	2.440.000.000	1.220.000.000	100,00%	33,33%
17	Delanggu	196.000.000	2	280.000.000	84.000.000	42,86%	21,43%
18	Juwiring	2.009.000.000	2	2.870.000.000	861.000.000	42,86%	21,43%
19	Karangdowo	173.250.000	7	315.000.000	141.750.000	81,82%	11,69%
20	Pedan	1.515.500.000	3	2.165.000.000	649.500.000	42,86%	14,29%
21	Pedan	197.568.000	5	282.240.000	84.672.000	42,86%	8,57%
22	Pedan	132.000.000	5	275.000.000	143.000.000	108,33%	21,67%

23	Ceper	2.622.000.000	3	3.450.000.000	828.000.000	31,58%	10,53%
24	Ngawen	281.250.000	2	375.000.000	93.750.000	33,33%	16,67%
25	Ngawen	198.000.000	6	412.500.000	214.500.000	108,33%	18,06%
26	Ngawen	36.075.000	7	92.500.000	56.425.000	156,41%	22,34%
27	Manisrenggo	472.500.000	4	675.000.000	202.500.000	42,86%	10,71%
28	Manisrenggo	18.900.000	2	27.000.000	8.100.000	42,86%	21,43%
29	Manisrenggo	27.805.000	3	41.500.000	13.695.000	49,25%	16,42%
30	Klaten Utara	44.485.000	1	71.750.000	27.265.000	61,29%	61,29%
31	Klaten Utara	49.749.000	3	118.450.000	68.701.000	138,10%	46,03%
32	Klaten Tengah	528.000.000	4	960.000.000	432.000.000	81,82%	20,45%
33	Klaten Tengah	768.750.000	3	1.875.000.000	1.106.250.000	143,90%	47,97%
34	Klaten Selatan	42.000.000	1	60.000.000	18.000.000	42,86%	42,86%
35	Klaten Selatan	53.480.000	3	95.500.000	42.020.000	78,57%	26,19%

36	Kemalang	145.350.000	7	255.000.000	109.650.000	75,44%	10,78%
37	Kemalang	240.900.000	5	365.000.000	124.100.000	51,52%	10,30%
38	Jatinom	336.375.000	2	448.500.000	112.125.000	33,33%	16,67%
39	Jatinom	175.230.000	3	297.000.000	121.770.000	69,49%	23,16%
40	Karanganom	489.600.000	5	720.000.000	230.400.000	47,06%	9,41%
41	Karanganom	346.500.000	4	495.000.000	148.500.000	42,86%	10,71%
42	Karanganom	305.550.000	1	436.500.000	130.950.000	42,86%	42,86%
43	Karanganom	283.500.000	6	405.000.000	121.500.000	42,86%	7,14%
44	Polanharjo	844.800.000	2	1.320.000.000	475.200.000	56,25%	28,13%
45	Polanharjo	840.750.000	4	1.425.000.000	584.250.000	69,49%	17,37%
-	***Rata-rata***	537.819.944	4	906.152.556	368.332.611	79,47%	22,82%

Sumber : Hasil Olahan Data Primer dan Sekunder Tahun 2015

Berdasarkan tabel 2 di atas menunjukkan bahwa *capital gain* investasi tanah berdasarkan transaksi jual beli di Kabupaten Klaten relatif bervariatif. Jika diukur dari sudut pandang nominal rupiah yang diterima, *capital gain* tertinggi adalah Rp. 2.822.000.000,- (sampel nomor 15) dengan lama investasi 6 tahun yang berlokasi di Kecamatan Wonosari. Untuk *capital gain* yang terendah adalah sebesar Rp. 8.100.000,- (sampel nomor 28) dengan lama investasi selama 2 tahun yang berlokasi di Kecamatan Manisrenggo. Rata-rata *capital gain* nominal berdasarkan transaksi jual beli tanah di Kabupaten Klaten periode tahun 2005-2013 adalah sebesar Rp. 368.332.611,- dalam jangka waktu rata-rata investasi selama 4 tahun.

Jika dipandang dari sudut pandang riil total prosentase *capital gain* yang diterima maka besaran prosentase tertinggi adalah sebesar 212,5% (sampel nomor 15) dengan lokasi sampel sama dengan sampel besaran *capital gain* nominal di atas yaitu di Kecamatan Wonosari. Untuk besaran prosentase terendah yang diterima atas *capital gain* adalah sebesar 26,58% (sampel nomor 5) dalam jangka waktu investasi selama 2 tahun dengan lokasi sampel di Kecamatan Kalikotes. Jika diukur rata-rata maka riil total *capital gain* transaksi jual beli tanah di Kabupaten Klaten periode tahun 2005-2013 adalah sebesar 79,47% dalam kurun waktu investasi selama 4 tahun.

Dari sudut pandang yang lain, yaitu prosentase riil rata-rata *capital gain* pertahun di Kabupaten Klaten maka besaran prosentase *capital gain* riil rata-rata tertinggi adalah sebesar 47,97% per tahun (sampel nomor 33) dengan lama investasi 3 tahun yang berlokasi di Kecamatan Klaten Tengah. Untuk prosentase *capital gain* riil rata-rata yang terendah adalah 7,14% per tahun (sampel nomor 43) dengan lama investasi 6 tahun yang berlokasi di Kecamatan Karanganom. Namun dari seluruh sampel yang berjumlah 45 sampel tersebut jika dirata-ratakan maka *capital gain* riil rata-rata dari seluruh sampel adalah sebesar 22,82% pertahun.

Dari uraian yang berdasar atas beberapa sudut pandang atau unsur tersebut di atas, dapat dimaknai bahwa investasi tanah di Kabupaten Klaten dengan mengacu pada nilai transaksi jual beli memperoleh nilai yang menguntungkan, meskipun besaran nilai *capital gain* setiap obyek

berbeda. Hal tersebut mengingat bahwa setiap bidang tanah secara fisik serta lokasi terkandung aspek yang berbeda-beda.

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Besar *Capital Gain* di Kabupaten Klaten

Mencermati nilai *capital gain* yang berbeda-beda pada setiap obyek bidang tanah, tentu aspek yang melekat berperan mempengaruhi besaran nilai tersebut. Secara umum aspek yang melekat pada obyek bidang tanah seperti luas tanah, aksesibilitas, jarak terhadap CBD, bentuk bidang dan lain-lain, berperan menentukan nilai akhir dari bidang tanah tersebut. Oleh karena itu perlu dan penting untuk dikaji beberapa aspek yang melekat pada setiap obyek bidang tanah guna mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh. Sesuai dengan data sampel lapangan serta data nilai *capital gain* (lihat lampiran 1) yang diukur sesuai rambu-rambu pada batasan operasional dan pengukuran variabel di atas, menunjukkan bahwa hasil analisis regresi yang mengacu pada taraf nyata 95% (lihat lampiran 2) dapat diketahui bahwa *capital gain* untuk masing-masing obyek bidang tanah di Kabupaten Klaten sebanyak 82% secara bersama-sama dipengaruhi oleh variabel luas tanah, bentuk tanah, aksesibilitas, jangka waktu investasi serta jarak obyek terhadap pasar terdekat. Namun secara parsial, di antara kelima variabel tersebut di atas, hanya satu variabel yang tidak mampu menjelaskan secara nyata atau dengan kata lain tidak berpengaruh terhadap *capital gain*, yaitu variabel jangka waktu investasi.

Perbandingan Nilai *Capital Gain* Masing-masing Variabel dari aspek Nilai Nominal, Nilai Riil Total dan Nilai Riil Rata-rata per Tahun di Kabupaten Klaten.

Analisis yang pertama akan dilakukan adalah membandingkan *capital gain* masing-masing variabel dari aspek nilai nominal. Dengan menggunakan formula penghitungan seperti yang telah disajikan pada batasan operasional dan pengukuran variabel maka hasil analisis perbandingan nilai nominal masing-masing variabel adalah sebagaimana dalam tabel 3 berikut :

Tabel 3. Perbandingan nominal nilai masing-masing variabel

No.	Lokasi Sampel	Nilai Perolehan	Nilai Akhir sesuai Transaksi	Nilai Akhir Sesuai Pertumbuhan Ekonomi	Nilai Akhir Sesuai Inflasi	Nominal *Capital Gain* Sesuai Transaksi	Nominal *Capital Gain* Sesuai Pertumbuhan Ekonomi	Nominal *Capital Gain* Sesuai Inflasi
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	Jogonalan	298.900.000	610.000.000	327.174.301	327.016.051	311.100.000	28.274.301	28.116.051
2	Jogonalan	580.006.000	1.035.725.000	628.358.966	664.365.587	455.719.000	48.352.966	84.359.587
3	Kebonarum	420.050.000	840.100.000	497.839.380	597.210.390	420.050.000	77.789.380	177.160.390
4	Kalikotes	516.120.000	782.000.000	555.389.424	543.892.185	265.880.000	39.269.424	27.772.185
5	Kalikotes	308.100.000	390.000.000	330.134.788	362.089.953	81.900.000	22.034.788	53.989.953
6	Cawas	32.656.500	55.350.000	37.540.429	43.710.896	22.693.500	4.883.929	11.054.396
7	Bayat	1.172.500.000	1.675.000.000	1.267.603.508	1.335.390.075	502.500.000	95.103.508	162.890.075
8	Bayat	197.466.750	438.815.000	261.328.072	314.044.786	241.348.250	63.861.322	116.578.036
9	Wedi	103.825.800	266.220.000	129.883.133	153.003.357	162.394.200	26.057.333	49.177.557

10	Wedi	41.850.000	135.000.000	55.384.412	66.556.898	93.150.000	13.534.412	24.706.898
11	Gantiwarno	24.601.200	64.740.000	32.557.300	39.124.959	40.138.800	7.956.100	14.523.759
12	Kecamatan	357.000.000	525.000.000	378.537.553	399.917.755	168.000.000	21.537.553	42.917.755
13	Prambanan	806.454.250	1.875.475.000	920.168.593	952.016.190	1.069.020.750	113.714.343	145.561.940
14	Wonosari	3.419.500.000	4.885.000.000	3.817.897.943	3.825.021.241	1.465.500.000	398.397.943	405.521.241
15	Wonosari	1.328.000.000	4.150.000.000	1.574.085.995	1.888.097.603	2.822.000.000	246.085.995	560.097.603
16	Delanggu	1.220.000.000	2.440.000.000	1.335.405.310	1.387.213.815	1.220.000.000	115.405.310	167.213.815
17	Delanggu	196.000.000	280.000.000	206.764.008	221.765.266	84.000.000	10.764.008	25.765.266
18	Juwiring	2.009.000.000	2.870.000.000	2.083.608.474	2.203.911.774	861.000.000	74.608.474	194.911.774
19	Karangdowo	173.250.000	315.000.000	229.279.555	275.531.243	141.750.000	56.029.555	102.281.243
20	Pedan	1.515.500.000	2.165.000.000	1.670.081.334	1.873.061.461	649.500.000	154.581.334	357.561.461
21	Pedan	197.568.000	282.240.000	229.676.815	276.280.444	84.672.000	32.108.815	78.712.444
22	Pedan	132.000.000	275.000.000	159.333.178	168.183.078	143.000.000	27.333.178	36.183.078

23	Ceper	2.622.000.000	3.450.000.000	2.834.674.966	2.986.262.496	828.000.000	212.674.966	364.262.496
24	Ngawen	281.250.000	375.000.000	301.978.358	330.534.889	93.750.000	20.728.358	49.284.889
25	Ngawen	198.000.000	412.500.000	248.392.458	278.307.778	214.500.000	50.392.458	80.307.778
26	Ngawen	36.075.000	92.500.000	45.128.802	53.162.086	56.425.000	9.053.802	17.087.086
27	Manisrenggo	472.500.000	675.000.000	539.125.016	557.784.462	202.500.000	66.625.016	85.284.462
28	Manisrenggo	18.900.000	27.000.000	20.475.623	21.648.931	8.100.000	1.575.623	2.748.931
29	Manisrenggo	27.805.000	41.500.000	30.435.201	31.615.967	13.695.000	2.630.201	3.810.967
30	Klaten Utara	44.485.000	71.750.000	47.060.682	48.008.212	27.265.000	2.575.682	3.523.212
31	Klaten Utara	49.749.000	118.450.000	54.543.645	62.103.407	68.701.000	4.794.645	12.354.407
32	Klaten Tengah	528.000.000	960.000.000	611.408.973	647.917.088	432.000.000	83.408.973	119.917.088
33	Klaten Tengah	768.750.000	1.875.000.000	831.104.645	875.548.930	1.106.250.000	62.354.645	106.798.930
34	Klaten Selatan	42.000.000	60.000.000	42.970.200	44.612.400	18.000.000	970.200	2.612.400
35	Klaten Selatan	53.480.000	95.500.000	58.934.972	66.097.873	42.020.000	5.454.972	12.617.873

36	Kemalang	145.350.000	255.000.000	188.378.187	217.623.779	109.650.000	43.028.187	72.273.779
37	Kemalang	240.900.000	365.000.000	280.051.145	336.876.210	124.100.000	39.151.145	95.976.210
38	Jatinom	336.375.000	448.500.000	375.565.264	376.265.980	112.125.000	39.190.264	39.890.980
39	Jatinom	175.230.000	297.000.000	189.443.209	199.573.904	121.770.000	14.213.209	24.343.904
40	Karanganom	489.600.000	720.000.000	569.169.949	684.659.993	230.400.000	79.569.949	195.059.993
41	Karanganom	346.500.000	495.000.000	387.004.648	435.403.735	148.500.000	40.504.648	88.903.735
42	Karanganom	305.550.000	436.500.000	315.663.705	325.471.860	130.950.000	10.113.705	19.921.860
43	Karanganom	283.500.000	405.000.000	316.529.922	314.060.960	121.500.000	33.029.922	30.560.960
44	Polanharjo	844.800.000	1.320.000.000	907.062.461	992.838.663	475.200.000	62.262.461	148.038.663
45	Polanharjo	840.750.000	1.425.000.000	973.564.571	1.031.697.522	584.250.000	132.814.571	190.947.522
		537.819.944	906.152.556	597.704.424	640.788.492	368.332.611	59.884.479	102.968.547

Sumber : Analisis data primer dan sekunder, tahun 2015

Dengan mencermati tabel 3 mulai kolom 7 hingga 9 dapat diketahui bahwa dari sisi/aspek nilai nominal, maka nilai nominal *capital gain* yang mengacu pada transaksi jual beli semua sampel secara keseluruhan lebih tinggi dibandingkan dengan nilai nominal *capital gain* yang mengacu pada pertumbuhan ekonomi maupun laju inflasi. Jika dirata-ratakan nilai nominal *capital gain* yang mengacu pada transaksi jual beli tanah adalah sebesar Rp. 368.332.611,-. Untuk nilai rata-rata nominal *capital gain* yang mengacu pada pertumbuhan ekonomi adalah sebesar Rp. 59.884.479,- dan mengacu pada laju inflasi sebesar Rp. 102.968.547,-.

Analisis kedua yang akan dilakukan adalah membandingkan *capital gain* masing-masing variabel dari aspek nilai riil total. Sama halnya dengan analisis pertama, untuk analisis kedua ini tetap dengan menggunakan formula penghitungan seperti yang telah disajikan pada batasan operasional dan pengukuran variabel. Mengacu data pada tabel 3 di atas dan berdasarkan hasil analisis perbandingan nilai riil total masing-masing variabel, maka diperoleh hasil yang akan disajikan pada tabel 4 berikut :

Tabel 4. Perbandingan nilai riil total *capital gain* untuk masing-masing variabel

No.	Kecamatan	Nilai Perolehan	*Nilai Riil Total (%)*					
			NilaiTransaksi berdasar Jual Beli	% kenaikan sesuai transaksi	Nilai Transaksi berdasar asumsi Pertumbuhan Ekonomi	% kenaikan sesuai Pertumbuhan Ekonomi	Nilai Transaksi berdasar asumsi Laju Inflasi	% kenaikan sesuai Laju Inflasi
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	Jogonalan	298.900.000	610.000.000	104,08%	327.174.301	9,46%	327.016.051	9,41%
2	Jogonalan	580.006.000	1.035.725.000	78,57%	628.358.966	8,34%	664.365.587	14,54%
3	Kebonarum	420.050.000	840.100.000	100,00%	497.839.380	18,52%	597.210.390	42,18%
4	Kalikotes	516.120.000	782.000.000	51,52%	555.389.424	7,61%	543.892.185	5,38%
5	Kalikotes	308.100.000	390.000.000	26,58%	330.134.788	7,15%	362.089.953	17,52%
6	Cawas	32.656.500	55.350.000	69,49%	37.540.429	14,96%	43.710.896	33,85%
7	Bayat	1.172.500.000	1.675.000.000	42,86%	1.267.603.508	8,11%	1.335.390.075	13,89%
8	Bayat	197.466.750	438.815.000	122,22%	261.328.072	32,34%	314.044.786	59,04%

9	Wedi	103.825.800	266.220.000	156,41%	129.883.133	25,10%	153.003.357	47,37%
10	Wedi	41.850.000	135.000.000	222,58%	55.384.412	32,34%	66.556.898	59,04%
11	Gantiwarno	24.601.200	64.740.000	163,16%	32.557.300	32,34%	39.124.959	59,04%
12	Prambanan	357.000.000	525.000.000	47,06%	378.537.553	6,03%	399.917.755	12,02%
13	Prambanan	806.454.250	1.875.475.000	132,56%	920.168.593	14,10%	952.016.190	18,05%
14	Wonosari	3.419.500.000	4.885.000.000	42,86%	3.817.897.943	11,65%	3.825.021.241	11,86%
15	Wonosari	1.328.000.000	4.150.000.000	212,50%	1.574.085.995	18,53%	1.888.097.603	42,18%
16	Delanggu	1.220.000.000	2.440.000.000	100,00%	1.335.405.310	9,46%	1.387.213.815	13,71%
17	Delanggu	196.000.000	280.000.000	42,86%	206.764.008	5,49%	221.765.266	13,15%
18	Juwiring	2.009.000.000	2.870.000.000	42,86%	2.083.608.474	3,71%	2.203.911.774	9,70%
19	Karangdowo	173.250.000	315.000.000	81,82%	229.279.555	32,34%	275.531.243	59,04%
20	Pedan	1.515.500.000	2.165.000.000	42,86%	1.670.081.334	10,20%	1.873.061.461	23,59%
21	Pedan	197.568.000	282.240.000	42,86%	229.676.815	16,25%	276.280.444	39,84%

22	Pedan	132.000.000	275.000.000	108,33%	159.333.178	20,71%	168.183.078	27,41%
23	Ceper	2.622.000.000	3.450.000.000	31,58%	2.834.674.966	8,11%	2.986.262.496	13,89%
24	Ngawen	281.250.000	375.000.000	33,33%	301.978.358	7,37%	330.534.889	17,52%
25	Ngawen	198.000.000	412.500.000	108,33%	248.392.458	25,45%	278.307.778	40,56%
26	Ngawen	36.075.000	92.500.000	156,41%	45.128.802	25,10%	53.162.086	47,37%
27	Manisrenggo	472.500.000	675.000.000	42,86%	539.125.016	14,10%	557.784.462	18,05%
28	Manisrenggo	18.900.000	27.000.000	42,86%	20.475.623	8,34%	21.648.931	14,54%
29	Manisrenggo	27.805.000	41.500.000	49,25%	30.435.201	9,46%	31.615.967	13,71%
30	Klaten Utara	44.485.000	71.750.000	61,29%	47.060.682	5,79%	48.008.212	7,92%
31	Klaten Utara	49.749.000	118.450.000	138,10%	54.543.645	9,64%	62.103.407	24,83%
32	Klaten Tengah	528.000.000	960.000.000	81,82%	611.408.973	15,80%	647.917.088	22,71%
33	Klaten Tengah	768.750.000	1.875.000.000	143,90%	831.104.645	8,11%	875.548.930	13,89%
34	Klaten Selatan	42.000.000	60.000.000	42,86%	42.970.200	2,31%	44.612.400	6,22%

35	Klaten Selatan	53.480.000	95.500.000	78,57%	58.934.972	10,20%	66.097.873	23,59%
36	Kemalang	145.350.000	255.000.000	75,44%	188.378.187	29,60%	217.623.779	49,72%
37	Kemalang	240.900.000	365.000.000	51,52%	280.051.145	16,25%	336.876.210	39,84%
38	Jatinom	336.375.000	448.500.000	33,33%	375.565.264	11,65%	376.265.980	11,86%
39	Jatinom	175.230.000	297.000.000	69,49%	189.443.209	8,11%	199.573.904	13,89%
40	Karanganom	489.600.000	720.000.000	47,06%	569.169.949	16,25%	684.659.993	39,84%
41	Karanganom	346.500.000	495.000.000	42,86%	387.004.648	11,69%	435.403.735	25,66%
42	Karanganom	305.550.000	436.500.000	42,86%	315.663.705	3,31%	325.471.860	6,52%
43	Karanganom	283.500.000	405.000.000	42,86%	316.529.922	11,65%	314.060.960	10,78%
44	Polanharjo	844.800.000	1.320.000.000	56,25%	907.062.461	7,37%	992.838.663	17,52%
45	Polanharjo	840.750.000	1.425.000.000	69,49%	973.564.571	15,80%	1.031.697.522	22,71%
		537.819.944	906.152.556	79,47%	597.704.424	13,92%	640.788.492	25,22%

Sumber : Analisis data primer dan sekunder, 2015

Dengan mencermati tabel 4 kolom 5, 7 dan 9 dapat diketahui bahwa dari sisi aspek nilai riil total, maka nilai riil total *capital gain* yang mengacu pada transaksi jual beli, semua sampel secara keseluruhan mempunyai nilai lebih tinggi dibandingkan dengan nilai riil total *capital gain* yang mengacu pada pertumbuhan ekonomi maupun laju inflasi. Jika dirata-ratakan nilai riil total *capital gain* yang mengacu pada transaksi jual beli tanah adalah sebesar 79,47% selama 4 tahun Untuk nilai rata-rata riil total *capital gain* yang mengacu pada pertumbuhan ekonomi adalah sebesar 13,92% dan mengacu pada laju inflasi sebesar 25,22% selama 4 tahun.

Analisis ketiga yang akan dilakukan adalah membandingkan *capital gain* masing-masing variabel dari aspek nilai riil rata-rata per tahun. Pada prinsipnya analisis ini merupakan turunan dari analisis kedua. Dalam arti, hasil dari analisis kedua kemudian dibagi dengan lama waktu investasi sehingga akan diperoleh riil rata-rata *capital gain* per tahun. Sama halnya dengan analisis pertama dan kedua, untuk analisis ketiga ini tetap dengan menggunakan formula penghitungan seperti yang telah disajikan pada batasan operasional dan pengukuran variabel. Mengacu data pada tabel 4 di atas dan berdasarkan lama waktu investasi maka riil rata-rata *capital gain* per tahun akan disajikan pada tabel 5 berikut :

Tabel 5. Perbandingan nilai riil rata-rata *capital gain* untuk masing-masing variabel

No.	Kecamatan	Lama Investasi	Capital Gain Riil Total sesuai Transaksi	Capital Gain Riil Rata-rata sesuai Transaksi	Capital Gain Riil Total berdasar asumsi Pertumbuhan Ekonomi	Capital Gain Riil Rata-rata berdasar asumsi Pertumbuhan Ekonomi	Capital Gain Riil Total berdasar asumsi Laju Inflasi	Capital Gain Riil Rata-rata berdasar asumsi Laju Inflasi
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	Jogonalan	3	104,08%	34,69%	9,46%	3,15%	9,41%	3,14%
2	Jogonalan	2	78,57%	39,29%	8,34%	4,17%	14,54%	7,27%
3	Kebonarum	6	100,00%	16,67%	18,52%	3,09%	42,18%	7,03%
4	Kalikotes	2	51,52%	25,76%	7,61%	3,80%	5,38%	2,69%
5	Kalikotes	2	26,58%	13,29%	7,15%	3,58%	17,52%	8,76%
6	Cawas	5	69,49%	13,90%	14,96%	2,99%	33,85%	6,77%
7	Bayat	3	42,86%	14,29%	8,11%	2,70%	13,89%	4,63%
8	Bayat	8	122,22%	15,28%	32,34%	4,04%	59,04%	7,38%
9	Wedi	7	156,41%	22,34%	25,10%	3,59%	47,37%	6,77%

10	Wedi	8	222,58%	27,82%	32,34%	4,04%	59,04%	7,38%
11	Gantiwarno	8	163,16%	20,39%	32,34%	4,04%	59,04%	7,38%
12	Prambanan	2	47,06%	23,53%	6,03%	3,02%	12,02%	6,01%
13	Prambanan	4	132,56%	33,14%	14,10%	3,53%	18,05%	4,51%
14	Wonosari	2	42,86%	21,43%	11,65%	5,83%	11,86%	5,93%
15	Wonosari	6	212,50%	35,42%	18,53%	3,09%	42,18%	7,03%
16	Delanggu	3	100,00%	33,33%	9,46%	3,15%	13,71%	4,57%
17	Delanggu	2	42,86%	21,43%	5,49%	2,75%	13,15%	6,57%
18	Juwiring	2	42,86%	21,43%	3,71%	1,86%	9,70%	4,85%
19	Karangdowo	7	81,82%	11,69%	32,34%	4,62%	59,04%	8,43%
20	Pedan	3	42,86%	14,29%	10,20%	3,40%	23,59%	7,86%
21	Pedan	5	42,86%	8,57%	16,25%	3,25%	39,84%	7,97%
22	Pedan	5	108,33%	21,67%	20,71%	4,14%	27,41%	5,48%

23	Ceper	3	31,58%	10,53%	8,11%	2,70%	13,89%	4,63%
24	Ngawen	2	33,33%	16,67%	7,37%	3,69%	17,52%	8,76%
25	Ngawen	6	108,33%	18,06%	25,45%	4,24%	40,56%	6,76%
26	Ngawen	7	156,41%	22,34%	25,10%	3,59%	47,37%	6,77%
27	Manisrenggo	4	42,86%	10,71%	14,10%	3,53%	18,05%	4,51%
28	Manisrenggo	2	42,86%	21,43%	8,34%	4,17%	14,54%	7,27%
29	Manisrenggo	3	49,25%	16,42%	9,46%	3,15%	13,71%	4,57%
30	Klaten Utara	1	61,29%	61,29%	5,79%	5,79%	7,92%	7,92%
31	Klaten Utara	3	138,10%	46,03%	9,64%	3,21%	24,83%	8,28%
32	Klaten Tengah	4	81,82%	20,45%	15,80%	3,95%	22,71%	5,68%
33	Klaten Tengah	3	143,90%	47,97%	8,11%	2,70%	13,89%	4,63%
34	Klaten Selatan	1	42,86%	42,86%	2,31%	2,31%	6,22%	6,22%
35	Klaten Selatan	3	78,57%	26,19%	10,20%	3,40%	23,59%	7,86%

36	Kemalang	7	75,44%	10,78%	29,60%	4,23%	49,72%	7,10%
37	Kemalang	5	51,52%	10,30%	16,25%	3,25%	39,84%	7,97%
38	Jatinom	2	33,33%	16,67%	11,65%	5,83%	11,86%	5,93%
39	Jatinom	3	69,49%	23,16%	8,11%	2,70%	13,89%	4,63%
40	Karanganom	5	47,06%	9,41%	16,25%	3,25%	39,84%	7,97%
41	Karanganom	4	42,86%	10,71%	11,69%	2,92%	25,66%	6,41%
42	Karanganom	1	42,86%	42,86%	3,31%	3,31%	6,52%	6,52%
43	Karanganom	6	42,86%	7,14%	11,65%	1,94%	10,78%	1,80%
44	Polanharjo	2	56,25%	28,13%	7,37%	3,69%	17,52%	8,76%
45	Polanharjo	4	69,49%	17,37%	15,80%	3,95%	22,71%	5,68%
		4	**79,47%**	***22,82%***	**13,92%**	***3,54%***	**25,22%**	***6,33%***

Sumber : Analisis data primer, 2015

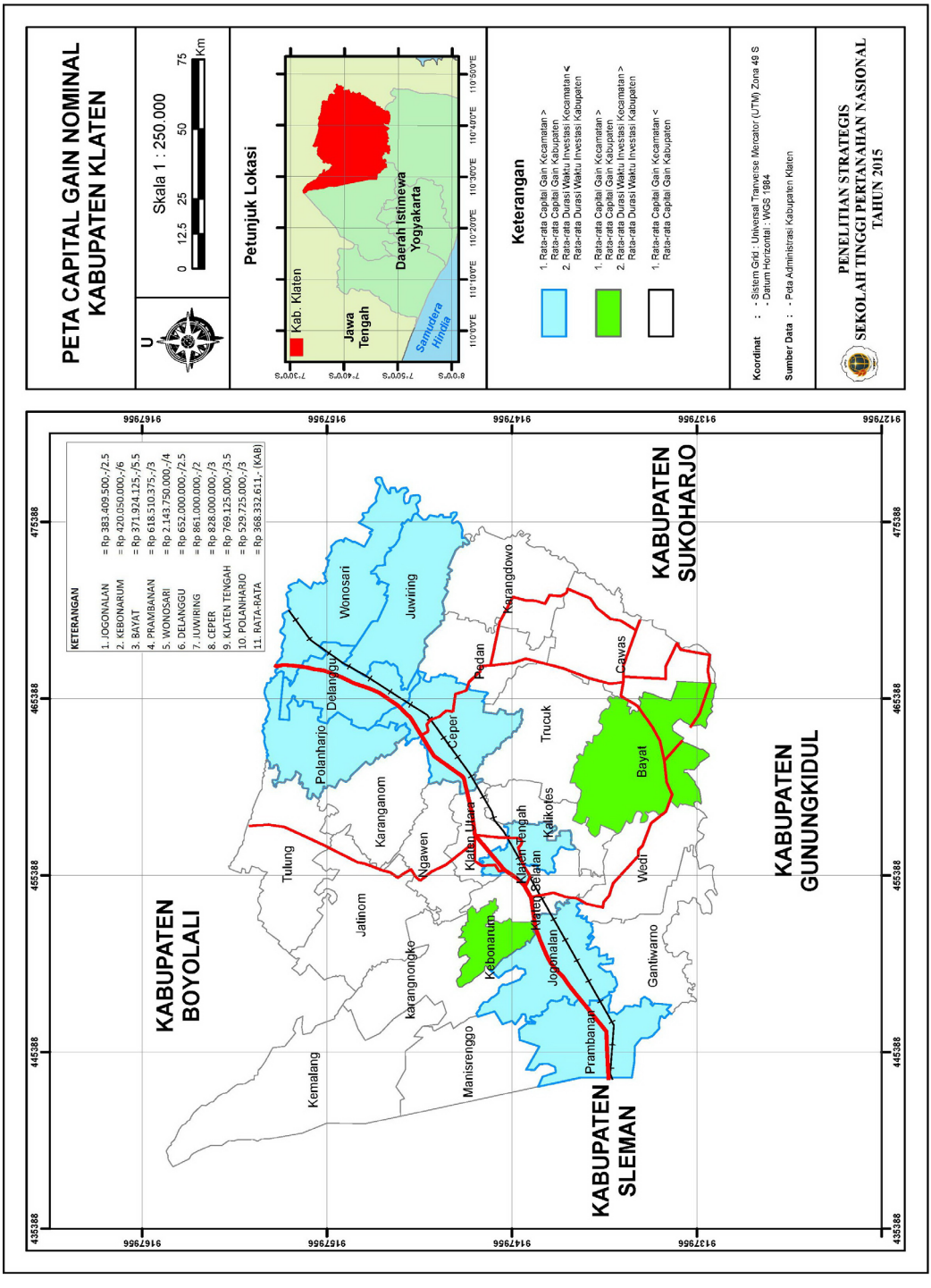
Dengan mencermati tabel 5 kolom 5, 7 dan 9 dapat diketahui bahwa dari sisi aspek nilai riil rata-rata per tahun, maka nilai riil rata-rata *capital gain* per tahun yang mengacu pada transaksi jual beli, semua sampel secara keseluruhan mempunyai nilai lebih tinggi dibandingkan dengan nilai riil rata-rata *capital gain* per tahun yang mengacu pada pertumbuhan ekonomi maupun laju inflasi. Jika dirata-ratakan nilai riil rata-rata *capital gain* yang mengacu pada transaksi jual beli tanah adalah sebesar 22,82% per tahun Untuk nilai riil rata-rata *capital gain* yang mengacu pada pertumbuhan ekonomi hanya sebesar 3,54% dan mengacu pada laju inflasi adalah sebesar 6,33% per tahun.

F. Sebaran Lokasi Sampel Nilai *Capital Gain* Setiap Variabel dari aspek Nilai Nominal, Nilai Riil Total dan Nilai Riil Rata-rata per Tahun di Kabupaten Klaten.

Untuk melihat sebaran lokasi sampel nilai *capital gain* setiap variabel dari perspektif keruangan maka terlebih dahulu akan dilakukan:

1. Pengelompokan masing-masing sampel menjadi satu sesuai lokasi unit analisis, yang dalam hal ini adalah kecamatan;
2. Merata-ratakan nilai sampel untuk masing-masing unit analisis; dan
3. Membandingkan rata-rata nilai setiap unit analisis dengan rata rata umum sesuai variabel.

Analisis pertama adalah berdasarkan nilai nominal *capital gain* dari masing-masing unit analisis dibandingkan dengan nilai rata-rata nominal *capital gain* seluruh sampel. Berdasarkan hasil penghitungan rata-rata, ternyata terdapat 10 unit analisis (kecamatan) yang mempunyai nilai nominal rata-rata *capital gain* yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai nominal rata-rata *capital gain* dari sampel seluruhnya. Nilai nominal rata-rata *capital gain* dari seluruh jumlah sampel adalah sebesar Rp. 368.332.611,- Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel 3, terdapat 10 unit analisis yang mempunyai nilai nominal rata-rata *capital gain* yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai nominal rata-rata *capital gain* dari seluruh jumlah sampel tersebar dalam beberapa lokasi sebagai dapat dilihat pada peta atau gambar 2 sebagai berikut:


PETA CAPITAL GAIN NOMINAL
KABUPATEN KLATEN
U
Skala 1 : 250.000
0 12.5 25 50 75 Km
Petunjuk Lokasi
Kab. Klaten
Jawa Tengah
Daerah Istimewa Yogyakarta
Samudera Hindia
Keterangan
1. Rata-rata Capital Gain Kecamatan >
Rata-rata Capital Gain Kabupaten
2. Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kecamatan <
Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kabupaten
1. Rata-rata Capital Gain Kecamatan >
Rata-rata Capital Gain Kabupaten
2. Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kecamatan >
Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kabupaten
1. Rata-rata Capital Gain Kecamatan <
Rata-rata Capital Gain Kabupaten
Koordinat : - Sistem Grid : Universal Transverse Mercator (UTM) Zona 49 S
- Datum Horizontal : WGS 1984
Sumber Data : - Peta Administrasi Kabupaten Klaten
PENELITIAN STRATEGIS
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2015
KETERANGAN
1. JOGONALAN = Rp 383.409.500,-/2.5
2. KEBONARUM = Rp 420.050.000,-/6
3. BAYAT = Rp 371.924.125,-/5.5
4. PRAMBANAN = Rp 618.510.375,-/3
5. WONOSARI = Rp 2.143.750.000,-/4
6. DELANGGU = Rp 652.000.000,-/2.5
7. JUWIRING = Rp 861.000.000,-/2
8. CEPER = Rp 828.000.000,-/3
9. KLATEN TENGAH = Rp 769.125.000,-/3.5
10. POLANHARJO = Rp 529.725.000,-/3
11. RATA-RATA = Rp 368.332.611,- (KAB)
KABUPATEN BOYOLALI
KABUPATEN SUKOHARJO
KABUPATEN GUNUNGKIDUL
KABUPATEN SLEMAN
Tulung
Jatinom
karangnongko
Kemalang
Manisrenggo
Karanganom
Ngawen
Kebonarum
Prambanan
Polanharjo
Delanggu
Wonosari
Juwiring
Klaten Utara
Klaten Tengah
Klaten Selatan
Jogonalan
Ceper
Pedan
Karangdowo
Cawas
Trucuk
Kalikotes
Bayat
Wedi
Gantiwarno
9167956
9147956
9127956
435388
445388
455388
465388
475388

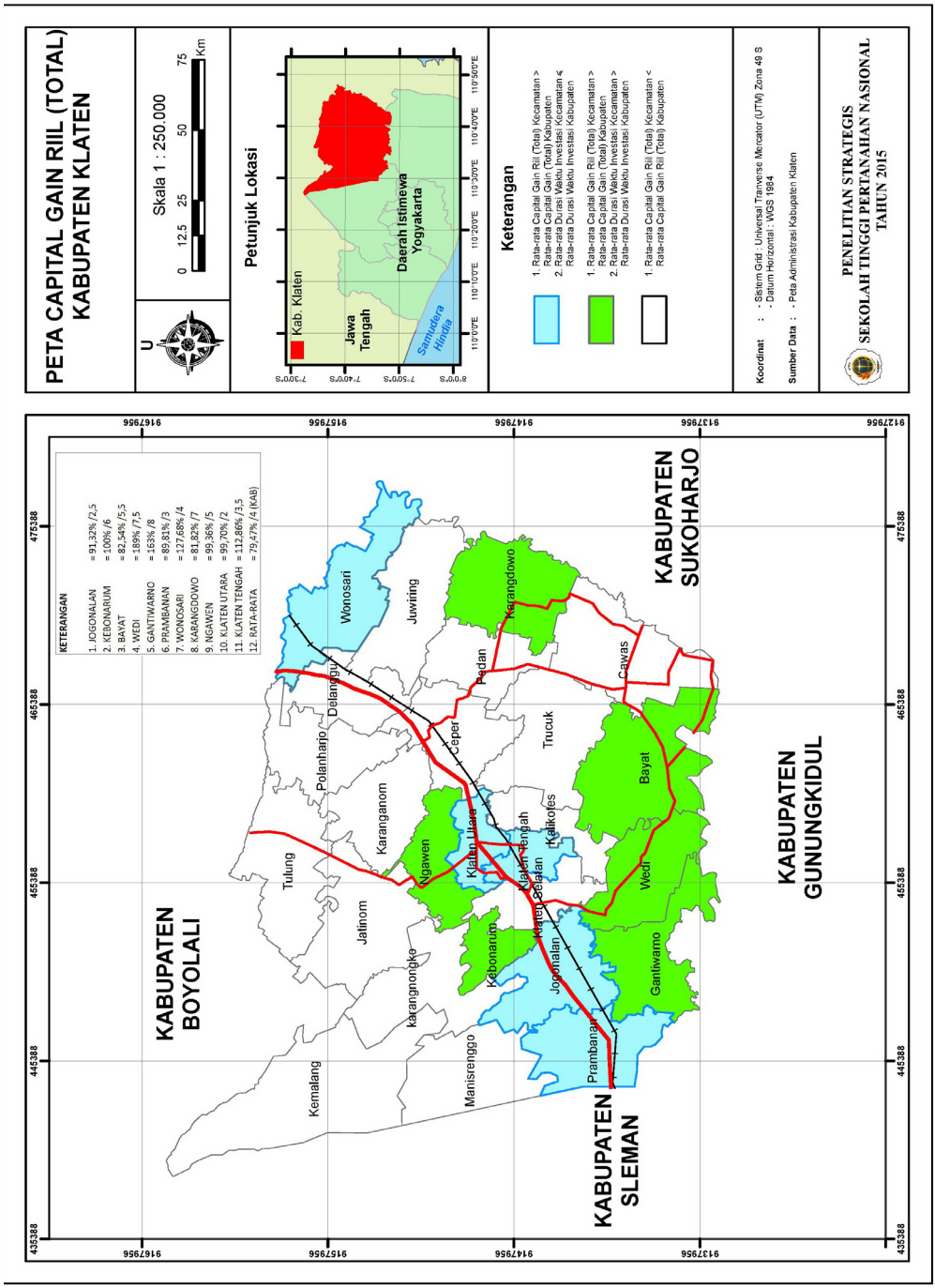
Tabel 6. Sebaran Lokasi sesuai Nilai Nominal *Capital Gain* di atas Nilai Rata-rata

No.	Lokasi	Nilai Nominal (Rp)	Lama Investasi (thn)
1	*2*	*3*	*4*
1	Jogonalan	383.409.500	2,5
2	Kebonarum	420.050.000	6
3	Bayat	371.924.125	5,5
4	Prambanan	618.510.375	3
5	Wonosari	2.143.750.000	4
6	Delanggu	652.000.000	2,5
7	Juwiring	861.000.000	2
8	Ceper	828.000.000	3
9	Klaten Tengah	769.125.000	3,5
10	Polanharjo	529.725.000	3

Sumber : Analisis data primer, 2015.

Dari 10 unit analisis (kecamatan) tersebut mempunyai nilai nominal rata-rata *capital gain* yang lebih besar dibandingkan dengan nilai nominal rata-rata *capital gain* dari seluruh sampel. Namun yang membedakan adalah jangka waktu investasi. Terdapat 2 unit analisis yang mempunyai nilai jangka waktu investasi di atas jangka waktu investasi rata-rata dari seluruh sampel. Rata-rata jangka waktu investasi adalah 4 tahun, sedangkan unit analisis yang berlokasi di Kecamatan Kebonarum dan Kecamatan Bayat masing-masing 6 dan 5,5 tahun.

Analisis kedua adalah berdasarkan nilai riil total *capital gain* yang dirata-ratakan dari masing-masing unit analisis kemudian dibandingkan dengan nilai riil total *capital gain* yang dirata-ratakan dari seluruh sampel. Berdasarkan hasil penghitungan rata-rata pada setiap unit analisis, terdapat 11 unit analisis (kecamatan) yang mempunyai nilai riil total *capital gain* yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai riil total *capital gain* dari sampel seluruhnya. Nilai riil total *capital gain* dari seluruh jumlah sampel yang dirata-ratakan adalah sebesar 79,47% Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel 4, terdapat 11 unit analisis yang mempunyai nilai riil total rata-rata *capital gain* yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai riil total rata-rata *capital gain* dari seluruh jumlah sampel tersebar dalam beberapa lokasi sebagai dalam peta atau gambar 3 sebagai berikut:


PETA CAPITAL GAIN RIIL (TOTAL)
KABUPATEN KLATEN
U
Skala 1 : 250.000
0 12.5 25 50 75 Km
Petunjuk Lokasi
Kab. Klaten
Jawa Tengah
Daerah Istimewa Yogyakarta
Samudera Hindia
Keterangan
1. Rata-rata Capital Gain Riil (Total) Kecamatan >
Rata-rata Capital Gain Riil (Total) Kabupaten
2. Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kecamatan <
Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kabupaten
1. Rata-rata Capital Gain Riil (Total) Kecamatan >
Rata-rata Capital Gain (Total) Kabupaten
2. Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kecamatan >
Rata-rata Durasi Waktu Investasi Kabupaten
1. Rata-rata Capital Gain Riil (Total) Kecamatan <
Rata-rata Capital Gain Riil (Total) Kabupaten
Koordinat : - Sistem Grid : Universal Tranverse Mercator (UTM) Zona 49 S
- Datum Horizontal : WGS 1984
Sumber Data : - Peta Administrasi Kabupaten Klaten
PENELITIAN STRATEGIS
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2015
KETERANGAN
1. JOGONALAN = 91,32% /2,5
2. KEBONARUM = 100% /6
3. BAYAT = 82,54% /5,5
4. WEDI = 189% /7,5
5. GANTIWARNO = 163% /8
6. PRAMBANAN = 89,81% /3
7. WONOSARI = 127,68% /4
8. KARANGDOWO = 81,82% /7
9. NGAWEN = 99,36% /5
10. KLATEN UTARA = 99,70% /2
11. KLATEN TENGAH = 112,86% /3,5
12. RATA-RATA = 79,47% /4 (KAB)
KABUPATEN BOYOLALI
KABUPATEN SUKOHARJO
KABUPATEN GUNUNGKIDUL
KABUPATEN SLEMAN
Tulung
Polanharjo
Delanggu
Wonosari
Juwiring
Karangdowo
Pedan
Cawas
Trucuk
Ceper
Karanganom
Ngawen
Klaten Utara
Klaten Tengah
Klaten Selatan
Kalikotes
Bayat
Wedi
Gantiwarno
Jogonalan
Kebonarum
Prambanan
Karangnongko
Manisrenggo
Jatinom
Kemalang
9167956
9157956
9147956
9137956
435388
445388
455388
465388
475388

Tabel 7. Sebaran Lokasi sesuai Nilai Riil Total *Capital Gain* di atas Rata-rata

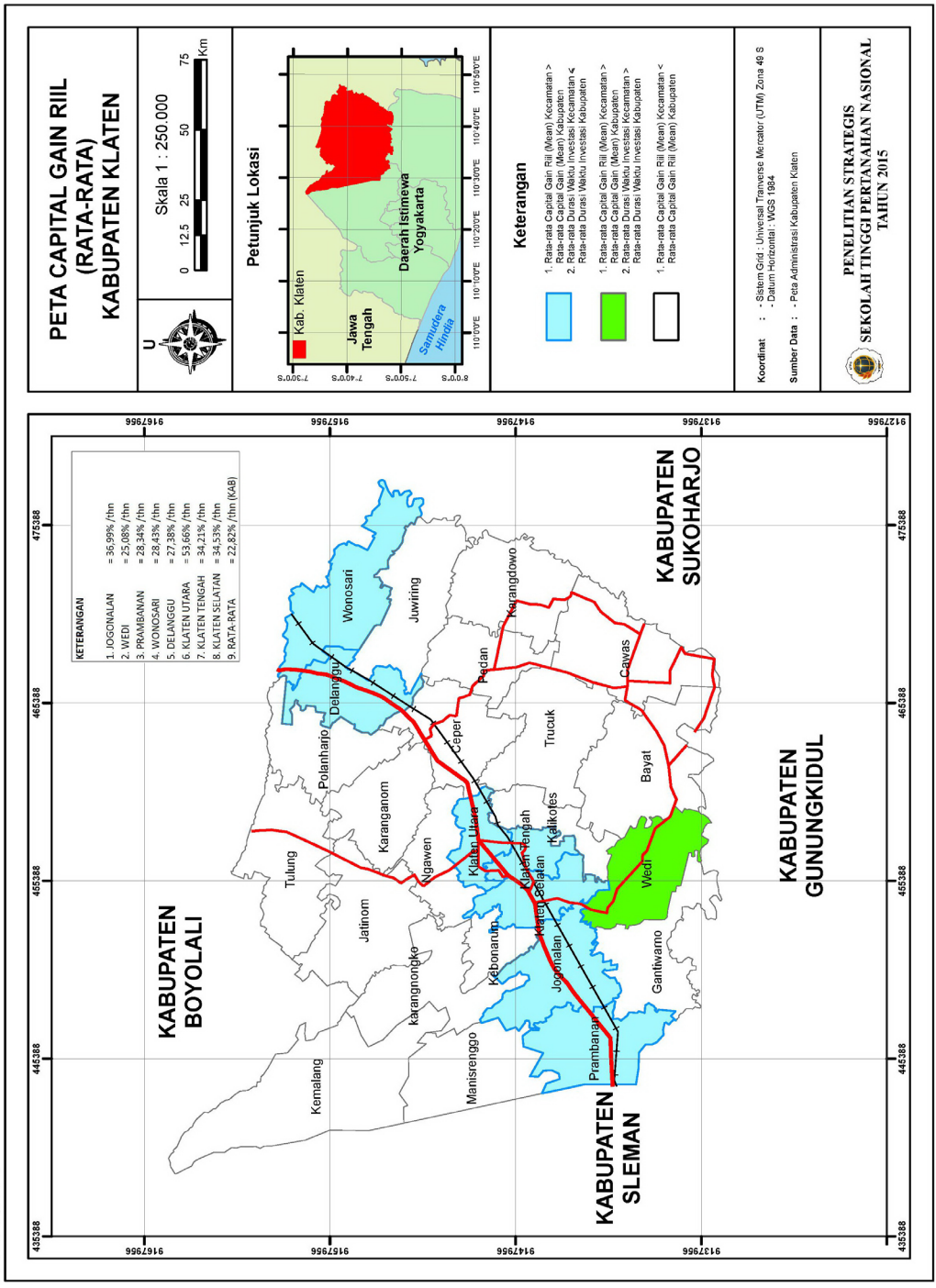
No.	Lokasi	Nilai Riil Total (%)	Lama Investasi (thn)
1	Jogonalan	91,32	2,5
2	Kebonarum	100	6
3	Bayat	82,54	5,5
4	Wedi	189	7,5
5	Gantiwarno	163	8
6	Prambanan	89,81	3
7	Wonosari	127,68	4
8	Karangdowo	81,82	7
9	Ngawen	99,36	5
10	Klaten Utara	99,70	2
11	Klaten Tengah	112,86	3,5

Sumber : Analisis data primer, 2015.

Dari 11 unit analisis (kecamatan) tersebut mempunyai rata-rata nilai riil total *capital gain* yang lebih besar dibandingkan dengan rata-rata nilai riil total *capital gain* dari seluruh sampel. Namun yang membedakan adalah jangka waktu investasi. Terdapat 6 unit analisis yang mempunyai nilai jangka waktu investasi di atas jangka waktu investasi rata-rata dari seluruh sampel. Rata-rata jangka waktu investasi adalah 4 tahun, sedangkan unit analisis yang berlokasi di Kecamatan Kebonarum selama 6 tahun, Kecamatan Bayat selama 5,5 tahun, Kecamatan Wedi selama 7,5 tahun, Kecamatan Gantiwarno selama 8, Kecamatan Karangdowo selama 5 tahun dan Kecamatan Ngawen selama 5 tahun atau lebih dari 4 tahun.

Analisis ketiga adalah berdasarkan nilai riil rata-rata *capital gain* per tahun yang dirata-ratakan dari masing-masing unit analisis kemudian dibandingkan dengan nilai riil rata-rata *capital gain* yang dirata-ratakan dari seluruh sampel. Berdasarkan hasil penghitungan rata-rata pada setiap unit analisis, terdapat 8 unit analisis (kecamatan) yang mempunyai nilai riil rata-rata *capital gain* yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai riil rata-rata *capital gain* dari sampel seluruhnya. Nilai riil rata-rata *capital gain* dari seluruh jumlah sampel yang dirata-ratakan adalah sebesar 22,82% Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel 5 di atas, 8 unit analisis yang mempunyai nilai riil rata-rata *capital gain* yang lebih tinggi dibandingkan

dengan nilai riil total rata-rata *capital gain* dari seluruh jumlah sampel tersebar dalam beberapa lokasi sebagaimana peta atau gambar 4 berikut:



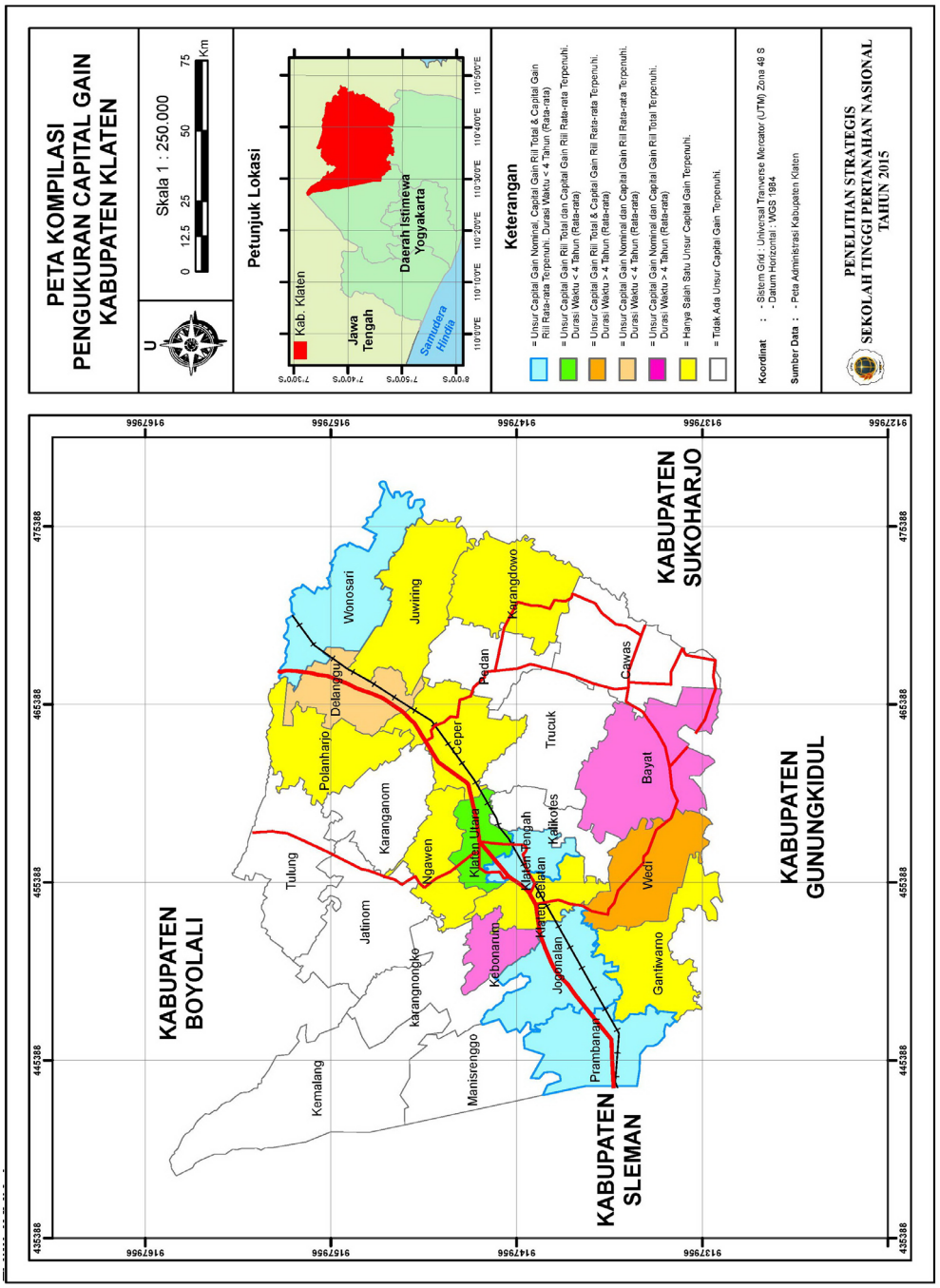
Tabel 8. Sebaran Lokasi Nilai Riil rata-rata *Capital Gain* di atas Rata-rata seluruh sampel

No.	Lokasi	Nilai Riil Total (%)	Lama Investasi (thn)
1	Jogonalan	36,99	pertahun
2	Wedi	25,08	pertahun
3	Prambanan	28,34	pertahun
4	Wonosari	28,43	pertahun
5	Delanggu	27,38	pertahun
6	Klaten Utara	53,66	pertahun
7	Klaten Tengah	34,21	pertahun
8	Klaten Selatan	34,53	pertahun

Sumber : Analisis data primer, 2015.

Dari 8 unit analisis (kecamatan) tersebut mempunyai nilai riil rata-rata *capital gain* yang lebih besar dibandingkan dengan nilai riil rata-rata *capital gain* dari seluruh sampel. Namun yang membedakan adalah jangka waktu investasi. Berdasarkan tabel 8 di atas dapat diketahui bahwa nilai riil rata-rata tertinggi per tahun adalah unit analisis di wilayah Kecamatan Klaten Utara, yaitu sebesar 53,66% dan terendah di Kecamatan Wedi, yaitu sebesar 25,08%.

Dari ketiga analisis serta mencermati tabel 6 hingga 8, utamanya terkait dengan perspektif spasial, terdapat 4 unit analisis yang semuanya memenuhi nilai di atas nilai rata-rata, baik dari aspek nilai nominal, nilai riil total maupun nilai riil rata-rata per tahun. Hal ini menjadi indikasi yang sangat kuat, bahwa *capital gain* investasi tanah di Kabupaten Klaten secara nyata akan menghasilkan *return* yang lebih besar dari *return* rata-rata jika investasi tanah dilakukan di lokasi 4 unit analisis tersebut. Lokasi dari unit analisis tersebut adalah Kecamatan Prambanan, Kecamatan Jogonalan, Kecamatan Klaten Tengah, serta Kecamatan Wonosari. Untuk lebih jelas dapat dilihat peta atau gambar 5 sebagai berikut :


PETA KOMPILASI
PENGUKURAN CAPITAL GAIN
KABUPATEN KLATEN
U
Skala 1 : 250.000
0 12.5 25 50 75 Km
Petunjuk Lokasi
Kab. Klaten
Jawa Tengah
Daerah Istimewa Yogyakarta
Samudera Hindia
Keterangan
= Unsur Capital Gain Nominal, Capital Gain Riil Total & Capital Gain Riil Rata-rata Terpenuhi. Durasi Waktu < 4 Tahun (Rata-rata)
= Unsur Capital Gain Riil Total dan Capital Gain Riil Rata-rata Terpenuhi. Durasi Waktu < 4 Tahun (Rata-rata)
= Unsur Capital Gain Riil Total & Capital Gain Riil Rata-rata Terpenuhi. Durasi Waktu > 4 Tahun (Rata-rata)
= Unsur Capital Gain Nominal dan Capital Gain Riil Rata-rata Terpenuhi. Durasi Waktu < 4 Tahun (Rata-rata)
= Unsur Capital Gain Nominal dan Capital Gain Riil Total Terpenuhi. Durasi Waktu > 4 Tahun (Rata-rata)
= Hanya Salah Satu Unsur Capital Gain Terpenuhi.
= Tidak Ada Unsur Capital Gain Terpenuhi.
Koordinat : - Sistem Grid : Universal Tranverse Mercator (UTM) Zona 46 S
- Datum Horizontal : WGS 1984
Sumber Data : - Peta Administrasi Kabupaten Klaten
PENELITIAN STRATEGIS
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
TAHUN 2015
KABUPATEN BOYOLALI
KABUPATEN SLEMAN
KABUPATEN GUNUNGKIDUL
KABUPATEN SUKOHARJO
Wonosari
Juwiring
Karangdowo
Delanggu
Polanharjo
Ceperi
Pedan
Cawas
Trucuk
Bayat
Karanganom
Klaten Utara
Klaten Tengah
Klaten Selatan
Kalikotes
Tulung
Ngawen
Jatinom
Kebonarum
Jogonalan
Wedi
Gantiwarno
karangnongko
Prambanan
Kemalang
Manisrenggo
435388
445388
455388
465388
475388
9167966
9157966
9147966
9137966

Berdasar peta atau gambar 5 di atas, untuk beberapa unit analisis (kecamatan) yang lain terdapat beberapa yang hanya memenuhi 2 (dua) atau 1 (satu) kriteria saja atau bahkan tidak memenuhi kriteria sesuai pengukuran *capital gain* baik secara nominal, riil total serta riil rata-rata, sedang unit analisis (kecamatan) Trucuk dan Tulung tidak dapat dijelaskan mengingat tidak ada data yang diperoleh di kedua lokasi tersebut. Untuk lebih memperjelas dari sebaran lokasi sesuai aspek pengukuran *capital gain* maka dapat dilihat pada tabel 9 sebagai berikut :

Tabel 9. Kompilasi aspek *Capital Gain* beserta unit analisis (kecamatan).

No.	Aspek / Kriteria Terpenuhi	Unit Analisis (Kecamatan)
1	- *Capital Gain* Nominal, *Capital Gain* Riil Total dan *Capital Gain* Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi < 4 tahun	Prambanan, Jogonalan, Klaten Tengah dan Wonosari
2	- *Capital Gain* Riil Total dan *Capital Gain* Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi < 4 tahun	Klaten Utara
3	- *Capital Gain* Riil Total dan *Capital Gain* Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi > 4 tahun	Wedi
4	- *Capital Gain* Nominal dan *Capital Gain* Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi < 4 tahun	Delanggu
5	- *Capital Gain* Nominal dan *Capital Gain* Riil Total terpenuhi - Investasi > 4 tahun	Bayat dan Kebonarum
6	- Hanya terpenuhi salah satu aspek *Capital Gain*	Gantiwarno, Klaten Selatan, Ngawen, Ceper, Polanharjo, Karangdowo, dan Juwiring
7	- Berada di bawah nilai rata-rata semua aspek, namun secara parsial/ individual nilai *Capital Gain* investasi tetap berada di atas asumsi nilai pertumbuhan ekonomi dan laju inflasi kabupaten.	Manisrenggo, Kemalang, Karangnongko, Jatinom, Karanganom, Kalikotes, Pedan, dan Cawas.

Sumber: Hasil analisis data primer, 2015

G. Penutup

Selisih atau margin *capital gain* pada investasi tanah yang berdasarkan nilai transaksi jual beli secara nyata selalu berada di atas *capital gain* nilai tanah yang mengacu pada asumsi pertumbuhan ekonomi serta laju inflasi yang terjadi. Secara spasial dapat disimpulkan bahwa sebaran *capital gain* investasi tanah yang secara nyata menghasilkan *return* di atas rata-rata berada pada jalur masuk wilayah Kabupaten Klaten sebelah barat dan timur serta di tengah kota, yaitu Kecamatan Prambanan, Kecamatan Jogonalan, Kecamatan Wonosari serta Kecamatan Klaten Tengah.

Daftar Pustaka

Anonim. Klaten Dalam Angka., 2013, Badan Pusat Statistik Kabupaten Klaten

_____. Boyolali Dalam Angka., 2013, Badan Pusat Statistik Kabupaten Boyolali

_____. Wonogiri Dalam Angka., 2013, Badan Pusat Statistik Kabupaten Wonogiri

Arsyad, Lincolin., 2010., Ekonomi Pembangunan, Yogyakarta, UPP STIM YKPN.

Budiono, 1989., Pengantar Ekonomi Makro, Yogyakarta, BPFE UGM.

Djohanputro, Bramantyo., 2008., Prinsip-prinsip Ekonomi Makro, Jakarta, PPM Manajemen

Harjanto, Budi & Hidayati, Wahyu., 2003., Konsep Dasar Penilaian Properti – Edisi Pertama, Yogyakarta, BPFE UGM.

Nanga, Muana., 2001., Makro Ekonomi – Teori, Masalah dan Kebijakan - Edisi Perdana, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Nopirin., 1996, Ekonomi Moneter – Buku II, Yogyakarta, BPFE UGM.

Prapti, Lulus NSS., 2006, Keterkaitan antara Pertumbuhan Ekonomi dan Distribusi Pendapatan (Studi Kasus 35 Kabupaten Kota Jawa Tengah 2000-2004), Thesis (*tidak dipublikasikan*), Semarang, Universitas Diponegoro.

Samuelson, Paul. A. dan Nordhaus, William. D., 2005., Makro Ekonomi – Edisi Keempatbelas, Jakarta, Erlangga.

Suparmoko, M., 2010, Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan – Suatu Pendekatan Teoritis – Edisi 4 Revisi, Yogyakarta, BPFE UGM.

Sutaryono., 2013., Kontestasi dan Marjinalisasi Petani – Realitas Petani Negeri Agraris, Sidoarjo, Zifatama Publishing.

Tirta, Atriyan, Sahnur., 2013., Analisis Pengaruh Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi, dan Investasi terhadap Pengangguran di Provinsi Jawa Tengah., Skripsi (*tidak dipublikasikan*), Semarang, Universitas Negeri Semarang.

Wijaya M. Farid., 2000., Seri Pengantar Ekonomika – Ekonomika Makro_ Edisi 3, Yogyakarta, BPFE UGM

Lampiran 1. Data Sampel Bidang Tanah

No	Lokasi Sampel (Kecamatan)	Capital Gain Nominal (Rp)	Luas (m^2)	Jarak ke Pasar (km)	Bentuk Bidang	Aksesi-bilitas	Total Waktu Investasi (tahun)
1	Jogonalan	311.100.000	421	1,00	1,00	1,00	3
2	Jogonalan	455.719.000	2.437	0,80	1,00	1,00	2
3	Kebonarum	420.050.000	1.084	1,00	0,00	0,00	6
4	Kalikotes	265.880.000	920	0,70	0,00	1,00	2
5	Kalikotes	81.900.000	1.770	0,50	1,00	0,00	2
6	Cawas	22.693.500	90	1,00	0,00	0,00	5
7	Bayat	502.500.000	3.853	1,20	0,00	1,00	3
8	Bayat	241.348.250	2.041	1,80	0,00	0,00	8
9	Wedi	162.394.200	306	1,00	1,00	1,00	7

10	Wedi	93.150.000	103	0,20	0,00	0,00	8
11	Gantiwarno	40.138.800	166	1,00	1,00	1,00	8
12	Prambanan	168.000.000	734	1,60	0,00	0,00	2
13	Prambanan	1.069.020.750	1.531	1,10	0,00	1,00	4
14	Wonosari	1.465.500.000	4.381	0,70	1,00	0,00	2
15	Wonosari	2.822.000.000	5.000	0,30	1,00	1,00	6
16	Delanggu	1.220.000.000	2.080	0,80	0,00	1,00	3
17	Delanggu	84.000.000	442	2,00	1,00	0,00	2
18	Juwiring	861.000.000	3.699	0,75	0,00	0,00	2
19	Karangdowo	141.750.000	1.000	2,00	0,00	1,00	7
20	Pedan	649.500.000	5.270	1,50	1,00	1,00	3
21	Pedan	84.672.000	504	2,30	1,00	0,00	5
22	Pedan	143.000.000	400	0,60	0,00	0,00	5
23	Ceper	828.000.000	4.400	0,10	1,00	0,00	3
24	Ngawen	93.750.000	600	2,20	0,00	1,00	2
25	Ngawen	214.500.000	870	1,40	0,00	1,00	6
26	Ngawen	56.425.000	125	2,50	1,00	1,00	7
27	Manisrenggo	202.500.000	3.600	1,75	1,00	0,00	4
28	Manisrenggo	8.100.000	150	2,00	1,00	1,00	2
29	Manisrenggo	13.695.000	100	1,70	0,00	1,00	3
30	Klaten Utara	27.265.000	78	0,60	1,00	1,00	1
31	Klaten Utara	68.701.000	103	1,00	1,00	1,00	3

32	Klaten Tengah	432.000.000	761	0,50	0,00	0,00	4
33	Klaten Tengah	1.106.250.000	1.690	0,50	0,00	0,00	3
34	Klaten Selatan	18.000.000	72	1,10	1,00	0,00	1
35	Klaten Selatan	42.020.000	102	0,30	0,00	1,00	3
36	Kemalang	109.650.000	2.640	2,40	0,00	0,00	7
37	Kemalang	124.100.000	3.000	2,00	0,00	0,00	5
38	Jatinom	112.125.000	2.300	1,80	1,00	1,00	2
39	Jatinom	121.770.000	2.500	0,90	1,00	1,00	3
40	Karanganom	230.400.000	2.300	1,00	0,00	1,00	5
41	Karanganom	148.500.000	1.700	1,30	0,00	0,00	4
42	Karanganom	130.950.000	1.200	1,80	1,00	0,00	1
43	Karanganom	121.500.000	600	0,70	0,00	0,00	6
44	Polanharjo	475.200.000	2.180	0,20	1,00	0,00	2
45	Polanharjo	584.250.000	1.800	1,00	0,00	1,00	4

Sumber : Kompilasi data primer dan sekunder tahun 2015

Lampiran 2. Output Analisis *E-Views 0.5*

Dependent Variable: Capital Gain Nominal
Method: Least Squares
Date: 09/15/15 Time: 21:59
Sample (adjusted): 0001 0045
Included observations: 45 after adjustments

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	0.375403	0.050184	7.480573	0.0000
Luas	2.67E-05	1.02E-05	2.919362	0.0025
Bentuk	0.066084	0.023087	2.862358	0.0067
Aksesibilitas	0.054587	0.030809	1.771764	0.0142
Waktu	0.090727	0.029339	1.388161	0.1730
Jarak	-0.018906	0.007552	-2.503430	0.0166

R-squared	0.824929	Mean dependent var	0.228248
Adjusted R-squared	0.791202	S.D. dependent var	0.120746
S.E. of regression	0.097259	Akaike info criterion	1.699321
Sum squared resid	0.368910	Schwarz criterion	1.458433
Log likelihood	44.23472	F-statistic	5.763552
Durbin-Watson stat	2.183409	Prob(F-statistic)	0.000448

PENERTIBAN DAN PENDAYAGUNAAN TANAH TERLANTAR EKS PT. PERKEBUNAN TRATAK BATANG

Oleh Dian Aries Mujiburohman dan Westi Utami

A. Pendahuluan

Konstitusi adalah norma dasar tertinggi dalam suatu negara yang bisa mengambarkan sistim hukum, politik, ekonomi dan sosial suatu negara. Konstitusi sebagai sistim ekonomi yang dikenal sebagai "konstitusi ekonomi".[1]Sebagai konstitusi ekonomi,[2] UUD 1945 mengatur norma-norma dasar soal perekonomian, termasuk di dalamnya persoalan pengelolaan sumberdaya alam. Ketentuan yang paling sering dirujuk dalam memahami norma konstitusi terkait dengan pengelolaan sumberdaya alam adalah Pasal 33 UUD 1945. Di dalam Pasal 33 UUD 1945 ditemukan bagaimana nilai-nilai, cara serta tujuan dari penguasaan negara dalam pengelolaan sumberdaya alam.

---

1 Lihat Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi Ekonomi,*.Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2010.

2 Menurut Hikmahanto Juwana mengemukakan berbagai perundangan yang berkaitan dengan bidang ekonomi yaitu antara lain Undang-undang: Pasar Modal, Hak Tanggungan, Persaingan Usaha, Perlindungan Konsumen, Ketenagalistrikan, Minyak dan Gas Bumi, Ketenagakerjaan, Kepailitan, Perbankan, Jasa konstruksi, Bank Indonesia, Lalu Lintas Devisa, Arbitrase, Telekomunikasi, Fidusia, Rahasia Dagang, Desain Industri, Merek, Paten, Pencucian Uang. Lihat Hikmahanto Juwana *"Politik Hukum UU Ekonomi di Indonesia"* didalam Jurnal Hukum Bisnis, Volume 23, No. 2-Tahun 2004, Jakarta, hlm. 52-65.

Penguasaan negara ditafsirkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria,[3] Hak Menguasai Negara Atas Tanah adalah sebutan yang diberikan oleh undang-undang pokok agraria kepada lembaga hukum dalam hubungan hukum kongkret antara negara dan tanah Indonesia yang dirinci isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) UU Nomor 5 Tahun 1960.[4]

Hak menguasai negara dalam prakteknya banyak didelegasikan kepada pemerintah Pusat dan daerah atau lembaga bentukan pemerintah, hal ini kemudian menjadi polemik atas hak menguasai negara, terlalu mudahnya hak menguasai negara didelegasikan dianggap mendegradasi kekuasaan pemerintah, apalagi terkait mengeluarkan berbagai izin penguasaan dan pemamfaatan sumber daya alam, hak menguasai negara juga melahirkan undang-undang sektoral.[5]

Penguasaan tanah oleh negara dalam konteks diatas adalah penguasaan yang otoritasnya menimbulkan tanggungjawab bagi negara, yaitu penguasaan tanah tersebut harus digunakan untuk menciptakan kemakmuran rakyat. Dengan perkataan lain hubungan individu dengan tanah adalah hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Sedangkan hubungan negara dengan tanah melahirkan kewenangan dan tanggung jawab.[6]

Dalam ketentuan Pasal 15 UU Nomor 5 Tahun 1960 ditegaskan bahwa: "memelihara tanah, termaksud menambah kesuburannya serta

---

3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

4 Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Penerbit Djambatan, 1995, hlm..268.

5 Lihat juga Pandangan kritis tentang "kewenangan" pengelolaan sumber daya alam antara kepentingan elit lokal/daerah, korporasi dan pemerintah pusat. Yance Arizona, *Karakter Peraturan Daerah Sumber Daya Alam: Kajian Kritis terhadap Struktur Formal Peraturan Daerah dan Konstruksi Hak Masyarakat terkait Pengelolaan Hutan* (Jakarta:HuMa)

6 Aslan Noor, *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*,Bandung: CV Mandar Maju, 2006, hlm.. 85

mencegah kerusakan adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah".Konsekuensi hukum dengan tidak dipergunakan tanahnya sesuai dengan keadaan dan sifat daripada haknya, sehingga tidak memberikan manfaat dan kebahagiaan bagi masyarakat dan negara, jika ditinjau dalam perspektif hukum tanah nasional dikategorikan sebagai tanah yang diterlantarkan, dimana pengertian "diterlantarkan". Selanjutnya hak atas tanah tersebut menjadi hapus sesuai diatur dalam Pasal 34 huruf e UU No. 5 Tahun 1960 yang menegaskan: "Hak guna usaha hapus karena diterlantarkan".

Mekanisme pengaturan tanah terlantar oleh Pemerintah telah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam ketentuan Pasal 2 telah ditegaskan: "Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya".

Berdasarkan data penetapan tanah terlantar oleh BPN, dari 459 obyek penertiban tanah terindikasi terlantar yang sudah dilakukan tahapan penertiban sebanyak 285 obyek (62,09%). Sampai dengan tahun 2012 diajukan sebanyak 94 SK dan yang telah ditetapkan sebanyak 80 SK (85,11%) atau seluas 54.123,2436 Ha. Namun dari 80 Surat Keputusan tersebut, sebanyak 11 SK digugat di pengadilan (seluas 34.368 Ha).[7]

Sebanyak sebelas surat keputusandigugat di pengadilan, 10 (sepuluh) diantaranya Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar dibatalkan dan dicabut oleh pengadilan tata usaha negara. Hanya 1 (satu) SK yang dimenangkan oleh pengadilan tata usaha negara. Berikut disajikan dalam tabel 1.

---

7 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, (BPN RI),*Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Tahun Anggaran 2012*, BPN RI, 14 Maret 2013.

Tabel 1
Surat Keputusan Penetapan Tanah Terlantar yang digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara

Pemegang Hak / Nomor Hak		No SK Penetapan Tanah Terlantar	No Putusan PTUN	Putusan PTUN
1		2	3	4
1	PT. Pondok Kalimaya Putih			
	HGB 23	1/PTT-HGB/BPN RI/2012	13/G/2012/ PTUN-SRG.	Membatalkan dan Mencabut SK Penetapan Tanah Terlantar
	HGB 24	2/PTT-HGB/BPN RI/2012		
	HGB 22	3/PTT-HGB/BPN RI/2012		
2	PT. Pasetran Wanaraindo			
	HGB 4	4/PTT-HGB/BPN RI/2012	16//G/2012/ PTUN-SRG.	Membatalkan dan Mencabut SK Penetapan Tanah Terlantar
3	PT. Sunnymas Prima Agung			
	HGU 1	18/PTT-HGU/BPN RI/2012	118/G/2012/ PTUN-JKT	Membatalkan dan Mencabut SK Penetapan Tanah Terlantar
4	PT. Sumber Mahardika Graha			
	HGU 44 HGU 43	1/PTT-HGU/BPN RI/2013 2/PTT-HGU/BPN RI/2013	Nomor: 24/G/2013/ PTUN.JKT	Membatalkan dan Mencabut SK Penetapan Tanah Terlantar
5	PT. Krama Yudha Sapta			
	HGU 1	14/PTT-HGU/BPN RI/2012	58/G/2012/ PTUN-JKT	Membatalkan dan Mencabut SK Penetapan Tanah Terlantar
6	PT. Borneo Indo Subur			
	HGU 7	15/PTT-HGU/BPN RI/2012	99/G/2012/ PTUN-JKT.	Membatalkan dan Mencabut SK Penetapan Tanah Terlantar
	HGU 8	16/PTT-HGU/BPN RI/2012		
	HGU 9	17/PTT-HGU/BPN RI/2012		
7	PT. Perkebunan Tratak			
	HGU 1	7/PTT-HGU/BPN RI/2013	25/G/2013/ PTUN-JKT.	SK Penetapan Tanah Terlantar sesui PPNo. 11/ 2010 *jo.* Perkaban No. 4 Tahun 2010

Sumber: Data diolah dari Lakip BPN Tahun 2012 dan Direktori Putusan PTUN

Gugatan surat keputusan penentapan tanah terlantar di pengadilan tata usaha negara didominasi dan dimenangkan oleh pengugat (swasta)

dengan putusan pengadilan tata usaha negara yang mengharuskan membatalkan dan mencabut surat keputusan penentapan tanah terlantar yang telah dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dengan alasan surat keputusan tersebut tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut,tujuan tulisan ini adalah, *pertama,* untuk mendiskripsikan dan menganalisis Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak Batang; *kedua,* untuk mendiskripsikan peran serta masyarakat terhadap penetapan tanah terlantar terhadap Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak.

B. Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak Batang

1. Penertiban Tanah Terlantar Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak Batang

Pengertian tanah terlantar adalah tanah diterlantarkan kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya.[8]Pengaturan mekanisme tanah terlantar telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010. Dalam ketentuan Pasal 2 telah ditegaskan: "Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya".

Berdasarkan Identifikasi dan inventarisasi terhadap tanah yang terindikasi terlantar di Kabupaten Batang, ada tiga pemegang hak yang telah ditetapkan sebagai objek tanah terlantar,karena dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada

8 Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

haknya. Penertiban tanah terlantar merupakan upaya strategis dan langkah awal dalam mewujudkan tanah untuk keadilan dan kesejahteraan. Berikut beberapa lokasi tanah tanah terlantar di Kabupaten Batang disajikan pada table 2.

Tabel 2
Inventarisasi dan Identifikasi Tanah Terlantar di Kabupaten Batang Periode (Februari 2008 s/d Mei 2011)

No	Nama Pemegang Hak	Luas (Ha)	Lokasi	Berakhir Hak	Peruntukan	Penggunaan tanah eksisting
1	PT. Puri Gajah Perkasa Mas	16,6386	Kec. Tulis	24/9/ 2025	Perumahan	Tegalan/Pertanian
2	PT. Muara Panca Utama	13,6580	Kec. Batang	10/4/ 2001	Perumahan	Tanah Kosong/ tambak
3	PT. Perkebunan Tratak	89,8410	Bandar	31/12/ 2013	Perkebunan Kopi, Karet, Cengkeh	Tanaman semusim, cengkeh

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Batang

Penertiban tanah terlantar Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak, dimulai dari tahun 1977 sampai dengan 2013. Perjuangan yang sangat panjang untuk memperoleh kepastian hukum dalam menertibkan tanah-tanah terlantar.

Permasalahan tanah terlantar PT. Perusahaan Perkebunan Tratak, diawali denganproses peninjauan tanah terindikasi terlantar PT Perkebunan Trataktelah dilakukan pada tanggal 27 Oktober 1977. Berdasarkan hasil peninjauan tersebut menyimpulkan bahwa hak atas tanah terhadap tanah PT. Perkebunan Tratak disarankan untuk dicabut,dengan pertimbangan sebagai berikut:*Pertama, Keadaan Management,* tidak adanya tenaga ahli di bidang perkebunan, tidak adanya pembagian tugas yang jelas diantara orang-orang yang terlibat dalam pengelolaan kebun, dan upah sangat rendah sehingga sulit mendapat tenaga kerja. *Kedua, Keadaan Fisik,* (a) Tanaman yang ada tidak dipelihara menurut norma, kultur teknis dan tidak menunjukkan adanya usaha ke arah perbaikan; (b) Terdapat usaha pembuatan bata merah di tengah areal tanaman, yang mengakibatkan tanah tidak berfungsi optimal untuk perkebunan; (c) Tanah-tanah yang

miring dibiarkan terbuka tanpa tanaman penutup tanah.[9]

Penilaian terhadap kondisi perkebunan PT. Perkebunan Tratak kembali dilakukan pada tahun 2009 dengan memperhatikan aspek legalitas, manajemen, pengelolaan, sosial-ekonomi, lingkungan, pelaporan yang dilakukan oleh tim penilai Dinas perkebunan dengan Nomor Surat: 525.1/2862 tertanggal 19 April 2011 menyatakan bahwa PT. Perkebunan Tratak memperoleh Kelas V dengan Predikat Kurang Sekali. Berdasarkan surat tersebut menjadi bukti bahwa PT Perkebunan Tratak tidak mengusahakan tanah perkebunan secara baik dan dengan penilaian kurang sekali dapat dikatakan PT Tratak telah menelantarkan tanah perkebunan.

Sejak tahun 1998 atau dalam era reformasi, tanah PT. Perusahaan Perkebunan Tratak, di *ocupasi*oleh mansyarakat yang dipimpin oleh Handoko yang tergabung dalam organisasi Forum Paguyuban Petani Nelayan Batang (FP2NB), dimana dalam tuntutannya FP2NB pada intinya mengharapkan HGU PT. Perusahaan Perkebunan Tratak dicabut dan diredistribusikan kepada petani penggarap.

Menurut FP2NB, PT. Perkebunan Tratak telah menelantarkan perkebunannya sejak 1989, diikuti dengan pembongkaran gudang pada tahun 1990 dan penjualan kantor pada 1995. Selama memperoleh HGU, tidak mengelola lahan perkebunannya dengan baik dan justru melakukan sub kontrak kepada perusahaan lain dan menyewakan lahan perkebunannya kepada para petani. Penggugat memang tidak mempunyai kemampuan untuk mengusahakan tanah perkebunannya dengan baik sehingga terlantar. Penelantaran tanah ini sudah berlangsung selama bertahun-tahun. Pemerintah Daerah dan Badan Pertanahan Nasional

---

9 Proses peninjauan tanah terindikasi terlantar PT Perkebunan Tratakdilakukan oleh Tim peninjauan terdiri dari: (a) Staf direktorat agraria Provinsi Jawa Tengah; (b) Staf Dinas Perkebunan Daerah Tingkat I Jawa Tengah; (c) Staf Direktorat Pemerintahan pada Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Tengah; (d) Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten Batang; (e) Kepala Dinas Perkebunan Keresidenan Pekalongan. Pada tahun 2013 telah memperoleh putusan *inkracht* dari pengadilan tata usaha negara yang menetapkan Tanah PT Perkebunan Tratak sebagai tanah terlantar. Sumber: Data dan Informasi Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN) PT. Perkebunan Tratak. Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa tengah Tahun 2014.

telah berkali-kali mengunjungi lapangan atas laporan masyarakat dan memperingatkan PT. Perkebunan Tratak tetapi tidak pernah ada respon dan domisili PT. Perkebunan Tratak tidak ada dan struktur keanggotaan pun tidak jelas.[10]

Pada tanggal 16 Januari 2013, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar yang berasal dari Hak Guna Usaha Nomor 1/Batang, seluas 89,841 Ha. Atas nama PT.Perusahaan Perkebunan Tratak, Terletak di Desa Tumbrep, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Propinsi Jawa Tengah.Hak Guna Usaha PT.Perusahaan Perkebunan Tratak, berlaku selama 25 tahun dan habis masa berlakunya pada tanggal 01 Desember 2013.

Terbitnya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013. Digugat oleh PT. Perusahaan Perkebunan Tratak, dengan mengajukan gugatan tertanggal 14 Februari 2013 yang telahditerima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Pebruari 2013 dibawah Register perkara Nomor: 25/G/2013/PTUN.JKT.

Dalam gugatannya PT. Perusahaan Perkebunan Tratak, ada 2 (dua) hal yang di mohonkan, *pertama,*untuk berkenan menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013, *kedua,* putusan tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khusunya bertentangan dengan asas Kepastian Hukum.

a) Penundaan Pelaksanaan Surat Keputusan *(Schoorshing)*

Pada prinsipnya setiap keputusan TUN harus dianggap benar menurut hukum, sehingga suatu gugatan tidak menunda pelaksanaan keputusan yang disengketakan *(het vermoeden van Rechmatigheid).*[11]Ukuran untuk

---

10 Lihat putusan pengadilan tata usaha negara Nomor 25/G/2013/PTUN-JKT

11 Marbun, S.F., *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif Di Indonesia,* (Yogyakarta:Liberty, 1997) hlm. 241.

mengabulkan permohonan penangguhan pelaksanaan Keputusan Tata Usana Negara perlu memperhatikan atau harus dilakukan pertimbangan-pertimbangan mengenai kepentingan-kepentingan yang tersangkut, sempurna tidaknya permohonan yang bersangkutan, sikap Penggugat dalam menentukan fakta-fakta, kepentingan Penggugat yang mendesak, dan penilaian sementara mengenai pokok perkara.[12]

Ketentuan Penangguhan Pelaksanaan Surat Keputusan diatur dalam Pasal 67 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 1986. Ada dua alasan dikabulkannya penundaan; *pertama*, dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yangmengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan TUN yang digugat itu tetap dilaksanakan. Alasan *kedua,* tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum Undang-undang memberikan peluang kepada Penggugat perihal pelaksanaan penundaan. Selain itu, Pasal 67 ayat (4) huruf a UU PTUN menyatakan bahwa permohonan penundaan hanya dapat dikabulkan apabila Penggugat dapat membuktikan adanya "keadaan yang sangat mendesak" apabila keputusan TUN tersebut tetap dilaksanakan.

Permohonan penanggguhan pelaksanaan surat keputusan (*schoorshing*) diajukan Penggugat dengan alasan untuk menghindari kerugian. Kerugian yang dimaksud tidak dijelaskan dalam gugatannya. Secara defacto lahan perkebunan tidak diusahakan oleh pengugat. Berdasarkan pengamatan lapangan oleh penulis lahan perkebunan secara fisik dalam keadaan digarap oleh masyarakat dan ditanami dengan tanaman keras seperti mangga, sengon dan tanaman semusim seperti ketela pohon, jagung, dan padi, serta terdapat beberapa bangunan rumah. Dalam penudaan pelaksanaan surat keputusan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013 perlu dikesampingkan karena telah nyata dan jelas Penggugat tak dapat mengusahakan tanahnya, bahkan setelah 3 kali diberikan peringatan, namun Penggugat tak juga mampu memanfaatkan kesempatan tersebut.

---

12 Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradlan Tata Usaha Negara,* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2004), hlm. 211-213.

Dalam pertimbangan hukum, hakim memutuskan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka permohonan penundaan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang diajukan oleh Penggugat ditolak.

b) Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum administrasi negara, karena pemerintah baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperoleh.Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.Suatu kewenangan harus didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku sehingga bersifat sah.Kewenangan dapat dilihat pada konstitusi negara yang memberikan legitimasi kepada badan publik dan lembaga negara dalam menjalankan fungsinya.[13]

Kewenangan yang ada pada pemerintah adalah sebagai dasar dalam penyelenggaraan kenegaraan dan pemerintahan yang artinya setiap penyelenggaraan kenegaraan harus memiliki legitimasi yaitu adanya kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Konsep ini sesuai dengan konsep negara hukum dimana setiap tindakan yang dilakukan oleh pemerintah harus ada aturan yang mengaturnya.

Kewenangan penertiban tanah terlantar merupakan kewenangan delegasi dari pemerintah (Presiden) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Ketentuan ini tersirat dalam Pasal 17 PP No.11 Tahun 2010 yang menyatakan bahwa: *"Pelaksanaan penertiban tanah terlantar dan pendayagunaan tanah terlantar dilakukan oleh Kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada Presiden"*.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah suatu Pejabat Tata Usaha Negara karena mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan. Keputusan Tata Usaha Negara adalah produk yang diterbitkan oleh Pejabat TUN (atau jabatan TUN) berdasarkan wewenang yang ada padanya (*atributie*) atau diberikan padanya dalam

13 H. Suriansyah Murhaini, *Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*, Cet. Ke-1, (Surabaya: Laksbang Justitia, 2009) hlm. 14.

bidang urusan pemerintah (*delegatie*).[14]

Konsep tindak pemerintahan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena tindakan pemerintah dalam penertiban tanah terlantar menimbulkan akibat hukum atau kewajiban bagi pemegang hak atas tanah agar menggunakan, mengusahakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya atau hak atas tanahnya hapus dan menjadi tanah negara.

Donner dan Wiarda membagi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ke dalam 5 (lima) macam yaitu: (1). Asas Kejujuran *(fair play*; (2). Asas Kecermatan *(zorgvuldigheid)*; (3). Asas Kemurnian dalam tujuan *(zuiverheid van oogmerk)*; (4). Asas Keseimbangan *(evenwicthtigheid)*; (5). Asas Kepastian Hukum *(rechts zakerheid*).[15]

Sesuai dasar gugatan yang disampaikan Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak, bahwa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 7/PTT-HGU/BPN RI/2013 tentang Penetapan Tanah Terlantar telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, Pasal 53 ayat 2 huruf b, yaitu bertentangan dengan asas kepastian hukum, dengan alasan bahwa Penggugat telah memiliki areal Hak Guna Usaha secara sah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Batang Tahun 1988 namun dalam penguasaan dan/atau pengelolaan Hak Guna Usaha tersebut tidak mendapatkan jaminan atau kepastian hukum.

Terhadap alasan Penggugat tersebut, Tergugat (BPN) memberikan tanggapan bahwa tata cara penertiban tanah terlantar, serta sesuai juga dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan fakta yang ada selama dilaksanakannya proses penetapan tanah yang terindikasi terlantar yaitu bidang tanah Hak Guna Usaha No. 1/Batang dengan pemegang hak tercatat atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak,

---

14 Berdasarkan Pasal 1 angka (9) UU No. 51 Tahun 2009, UU No. 51 Tahun 2009

15 Amrah Muslimin, *Beberapa Asas dan Pengertian Pokok Tentang Administrasi dan Hukum Administrasi,*(Bandung: Alumni, 1985), hlm. 145.

dari luas keseluruhan 89,841 Ha hanya sebagian kecil yang secara nyata diusahakan serta dimanfaatkan oleh pemegang haknya yaitu seluas 7,40 Ha dan selebihnya yaitu seluas 82,44 Ha telah tidak dimanfaatkan dan diusahakan sesuai dengan maksud serta tujuan pemberian haknya. Justru dalam rangka penegakan hukum serta menjunjung asas kepastian hukum dengan menetapkan tanah Hak Guna Usaha No. 1/ Batang atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak sebagai tanah terlantar.

Jawaban tergugat II Intervensi, menyatakan penggugat tidak menjelaskan bagaimana pertentangannya tersebut dengan jelas dan mengenai yang dimaksud kepastian hukum tersebut. Keputusan Pejabat TUN yang dianggap bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, perlu dibedakan apakah keputusan yang menjadi obyek sengketa bertentangan dengan asas-asas formal mengenai formulasi keputusan atau bertentangan dengan asas-asas material mengenai isi keputusan, yang keduanya terdapat asas kepastian hukum, asas kepastian hukum formal, berarti keputusan yang dikeluarkan itu harus cukup jelas bagi yang bersangkutan. Misalnya, pemberian tenggang waktu yang samar-samar kapan akan dilakukan tindakan penertiban akan dianggap bertentangan dengan asas ini. Selain itu, syarat-syarat yang dibutuhkan pada suatu keputusan harus dimuat dalam keputusan itu sendiri, bukan sebagai lampiran. Sedangkan asas kepastian hukum materiil berarti keputusan yang bersifat membebani itu tidak boleh diberlakukan mundur (secara surut). Misalnya, sebuah subsidi dicabut dengan berlaku surut, padahal uangnya yang sudah diterima telah habis digunakan.

Asas kepastian hukum, sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 9 Tahun 2004, asas kepastian hukum adalah asas yang pertama kali diperkenalkan dan dituang didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dariKorupsi, Kolusi, dan Nepotisme. bila dilihat dari Undang-undang tersebut semua kebijakan sektoral harus menyertakan pengawasan dari partisipasi masyarakat sebagai sosial kontrol

Berdasarkan bukti-bukti yang terungkap di persidangan terungkap fakta hukum sebagai berikut:

a) Sertipikat Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Batang Tahun 1988 yang terletak di Desa Tumbrep, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, Propinsi Jawa Tengah adalah atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak;
b) Lahan Hak Guna Usaha (HGU) Nomor 1/Batang Tahun 1988 adalah lahan yang tidak dipelihara dengan baik, sehingga menyebabkan petani yang bekerja di PT. Perusahaan Perkebunan Tratak menjadi terlantar dan sulit mencari nafkah. Hal demikian menyebabkan para petani menggarap sendiri lahan tersebut untuk menghidupi keluarganya. Dan setelah lahan ditanami dan digarap oleh para petani, lahan tersebut menjadi areal yang subur;
c) Setelah penebangan besar-besaran tanaman dan pohon pada lahan, tidak diikuti dengan penanaman kembali oleh PT. Perusahaan Perkebunan Tratak sebagai pemegang HGU terhadap lahan tersebut. Sehingga menyebabkan tanah menjadi tidak produktif;
d) ada perbuatan PT. Perusahaan Perkebunan Tratak yang dengan sengaja tidak menggunakan tanah sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya, yaitu antara lain:(1) tidak terdapatnya tanaman cengkeh dan kopi sesuai denganperuntukannya pada areal lahan berdasarkan SK Hak Guna Usaha (HGU), (2) PT. Perusahaan Perkebunan Tratak telah mensubkontrakkan lahan perkebunan kepada Perusahaan lain, (3) PT. Perusahaan Perkebunan Tratak menyewakan lahan pihak lain (penggarap) dengan perjanjian bagi hasil.

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap, mengakibatkan: (a) kondisi penelantaran tanah Hak Guna Usaha yang dilakukan oleh PT. Perusahaan Perkebunan Tratak telah menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan; (b) Instrumen regulasi berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar beserta peraturan pelaksanaannya tidak dapat lagi dijadikan acuan penyelesaian penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar; (c) tanah terlantar merupakan salah satu objek Reforma Agraria dari pelaksanaan Program Pembaruan Agraria Nasional (PPAN).

2. Pendayagunaan Tanah Terlantar Eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak

Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui reforma agraria, program strategis negara serta untuk cadangan negara lainnya.[16]Pengalokasian tanah cadangan umum negara bekas tanah terlantar tersebut disesuaikan dengan ketersediaan tanah, serta kondisi tanah dalam keadaan *clear*, dalam artian tanah tersebut tidak dalam sengketa fisik maupun sengketa yuridis.[17]

Dalam penjelasan Pasal 15 PP Nomor 11 Tahun 2010, pendayagunaan eks bekas tanah terlantar untuk,*Pertama,* Reforma Agraria merupakan kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah sesuai dengan jiwa Pasal 2 Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dan Pasal 10 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria. Penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat terhadap tanah dapat melalui distribusi dan redistribusi tanah negara bekas tanah terlantar. *Kedua,* Program strategis negara antara lain untuk pengembangan sektor pangan, energi, perumahan rakyat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. *Ketiga,* Cadangan negara lainnya antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah untuk kepentingan pemerintah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam, relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.

Peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar PT. Perkebunan Tratak didayagunakan

---

16 Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010

17 Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar.

untuk reforma agraraia dan cadangan negara lainnya.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batang No. 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2011-2013 Lokasi tanah eks PT. Perkebunan Tratak merupakan kawasan budidaya dengan peruntukan pertanian perkebunan dan pertanian tanaman pangan lahan kering.[18]

Tanah eks PT. Perusahaan Perkebunan Tratak yang sekarang sudah ditetapkan sebagai tanah terlantar dan selanjutnya menjadi Tanah Cadangan Umum Nasional (TCUN) sampai saat ini terdapat penggarapan oleh masyarakat sebanyak 425 KK. dengan luas garapan masing masing ± 2000 M2. Pemerintah Kabupaten Batang mengusulkan peruntukan Pemilikan, Penguasaan, Penggunaan dan Pemanfaatan tanah tidak hanya untuk petani penggarap (Reforma Agraria) tetapi juga untuk Cadangan Negara lainnya (Pendidikan, sosial dll.)[19]

Usulan Pemerintah Daerah sesui dengan Surat Bupati Batang tanggal 8 Juli 2014 Nomor 593.3/1022/2014 yang ditujukan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Perihal permohonan cadangan tanah negara yaitu: untuk reforma agraria (redistribusi kepada masyarakat) seluas kurang lebih 56,8410 Ha dan untuk cadangan negara lainya seluas kurang lebih 25,59990 Ha diperuntukan SMK Pertanian, Lapangan Olah Raga, tempat pembibitan langka dan laboratorium, pemakaman umum, sarana ibadah, pasar hasil bumi, relokasi bencana alam, PD Muhamadiah, PD Nahdlatul ulama dan PM Tazaka.

Realisasi dalam rekomendasi Pemerintah Daerah hanya 10 Ha yang diperuntukan Pemerintah Daerah sesuai dengan surat kepala kantor pertanahan kabupaten batang Nomor: 046.1/500.12/I/2015 tanggal 7 Januari 2015 kepada Bupati Batang dengan merujuk Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasinal Provinsi Jawa Tengah Nomor: 2326/16-33.500/

---

18 Peraturan Daerah Kabupaten Batang No. 7 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2011-2013 (psl. 24, psl. 37 dan psl. 40 ayat (2) huruf b).

19 Wawancara dengan Abdul Azis Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, di Kantor Pertanahan Kabupaten Batang pada tanggal 13 Agustus 2015

XII/2014 tanggal 29 Desember 2014, serta surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4642/23.3/XII/2014 tanggal 18 Desember 2014. Isi surat kepala kantor pertanahan kabupaten kepada Bupati Batang, pada pokonya menyatakan:

1) Peruntukkan Tanah Cadangan Umum Negara bekas Hak Guna Usaha No. 1 /Batang atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak seluas ± 89,841 Ha terletak di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang pendayagunaannya dimanfaatkan untuk Reforma Agraria atau masyarakat seluas ± 79,841 Ha dan Cadangan Negara Lainnya seluas ± 10 Ha.
2) Pendayagunaan untuk Cadangan Negara Lainnya seluas ± 10 Ha. dapat diberikan hak atas tanah atas nama Pemerintah Kabupaten Batang dengan catatan Pemerintah Kabupaten Batang membuat Proposal yang mencantumkan rincian penggunaan tanah dan biaya/anggaran pembangunan yang juga dituangkan dalam APBD Tahun Anggaran Pemerintah Kabupaten Batang.
3) Berkenaan hal tersebut diatas, dimohon dengan hormat atas kesediaan Pemerintah Kabupaten Batang untuk berkenan mengajukan proposal sebagaimana di maksud angka 2 (dua) tersebut diatas dan selanjutnya dilakukan koordinasi dalam rangka realisasi penyelesaian hak atas tanahnya.

Menarik dicermati tentang pendayagunaan surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4642/23.3/XII/2014 tanggal 18 Desember 2014. Salah satu poinya adalah: *pertama,* Calon penerima manfaat TCUN akan diberikan hak atas tanah atas nama bersama (komunal). Hal ini untuk memberikan kesempatan kepada pemegang penerima manfaat untuk mengerjakan secara aktif dan menghindari peralihan hak serta dilarang menelantarkan tanahnya. *Kedua,* Terhadap pendayagunaan yang diperuntukan untuk reforma agraria melalui kegiatan redistribusi yaitu seluas lebih kurang 79,841, perlu disiapkan (a) daftar calon penerima manfaat reforma agraria yang tergabung dalam kelompok omah tani dan Kartu Tanda Penduduk (KTP), (b) *Siteplan* yang memuat

jalan, fasilitas sosial, fasilitas umum, peruntukan pengunaan fasilitas lahan untuk pertanian

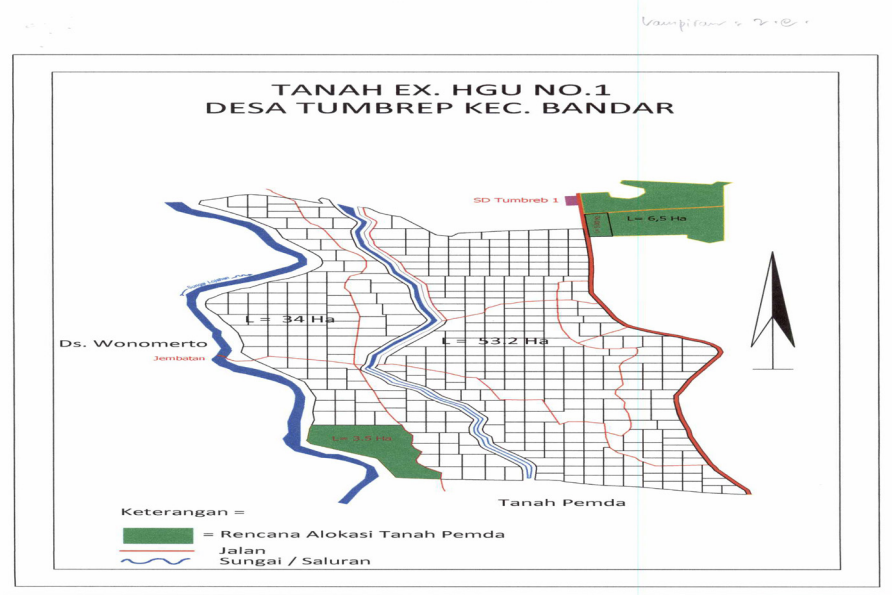
Dalam sistem penguasaan tanah oleh masyarakat dikenal beberapa macam tipologi hak.*Pertama* adalah hak individual warga masyarakat untuk memiliki atau memanfaatkan tanah dan kekayaan alam.*Kedua* adalah hak-hak bersama (hak kolektif, hak kelompok atau *group rights*) oleh keluarga atau klan/sub-klan. Yang membedakan hak individual dengan kolektif adalah soal jumlah subjeknya, sementara objeknya bisa saja sama. *Ketiga* adalah hak komunal, yaitu hak seluruh warga masyarakat terhadap wilayah mereka dan terhadap tanah-tanah untuk kepentingan umum yang dikuasai bersama oleh masyarakat yang bersangkutan.Tanah-tanah dengan hak komunal ini adalah kepunyaan bersama suatu masyarakat yang dapat dimanfaatkan oleh setiap anggota masyarakat, berfungsi menyediakan cadangan sumber daya dan/atau area bagi kegiatan sosial, tidak dapat dialihkan dan penguasaannya direpresentasikan pada fungsionaris masyarakat setempat.Perbedaannya dengan hak kolektif adalah bahwa pemegang hak komunal adalah kesatuan sosial yang tunggal dari masyarakat.Pemegang hak bukan agregasi individual sebagaimana ada pada hak kolektif.Hak komunal adalah hak bersama yang melingkupi seluruh hak kolektif dan individual yang ada dalam sebuah masyarakat.[20]

Peruntukan, pemilikan, dan pengunaan dan pemanfaatan TCUN ditetapkan dengan Surat Kepala Badan namun belum ada surat keputusanya. Berdasarkan Surat Kepala kantor Nomor 139/100.2/III/2012 tanggal 4 Maret 2015 yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, *siteplan* yang diajukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

---

20 Myrna A. Safitri,*Legalisasi Hak-Hak Masyarakat atas Tanah dan Kekayaan Alam dalam Peraturan Perundang-undangan Nasional Indonesi*a. Dalam Model, Masalah dan RekomendasiMasa Depan Hak-Hak Komunal atas Tanah: Beberapa Gagasan untuk Pengakuan Hukum, Rekomendasi Kebijakan, Jakarta, Kerjasama antara: Van Vollenhoven Institute, Universitas Leiden dan BAPPENAS, hlm 17

Gambar 1
Siteplan Pendayagunaan Tanah Terlantar



Model pendayagunaan tanah terlantar untuk reforma agraria yang telah dilaksanakan di beberapa lokasi. Salah satunya kegiatan redistribusi tanah bekas tanah terlantar melalui pembagian sertipikat Hak Milik atas nama individu di beberapa lokasi seperti di Cipari Kabupaten Cilacap yang telah dibagikan sertipikatnya pada tahun 2010 oleh Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, redistribusi tanah bekas tanah terlantar di Subah Kabupaten Batang, dan redistribusi tanah di beberapa lokasi lainnya permasalahan yang dihadapi pasca pembagian sertipikat adalah adanya penjualan terhadap asset yaitu tanah beserta sertipikatnya kepada pihak lain. Meskipun di dalam sertipikat tersebut dituliskan bahwa selama 10 (sepuluh) tahun tanah tidak diperbolehkan dijual, namun karena desakan ekonomi dan akses yang belum bisa diperoleh petani mengakibatkan hilangnya tanah sebagai asset menuju kesejahteraan dan keadilan.Sehingga tujuan utama dari reforma agraria itu sendiri tidak dapat tercapai.

Berikut adalah aternatif reforma agraria melalui redistribusi tanah bekas tanah terlantar:

1. Pemberian Sertipikat Hak Milik

Kelebihan dari sistem redistribusi tanah bekas tanah terlantar melalui pemberian sertipikat hak milik atas nama individu adalah: (a)sertipikat hak milik memberikan kepastian hukum pemilikan tanah, merupakan hak terkuat dan terpenuh diberikan kepada masyarakatdan sertipikat dapat mencegah sengketa tanah, (b) hak milik memiliki nilai kuat untuk mengajukan akses misalnya, dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah. Sedangkan Kelemahannya adalah: (a) hak milik dapat dengan mudah diperjualbelikan, sehingga petani kembali tidak memiliki asset dan akses terhadap tanah untuk mencapai kesejahteraan, (b) tidak adanya regulasi yang mengatur yang dapat mencegah penjualan redistribusi tanah bekas tanah terlantar.

2. Hak Milik Koperasi Pertanian

Pemberian hak milik atas tanah dapat diberikan kepada koperasi pertanian, ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA dan PP Nomor 38 Tahun 1963. Landasan dan alasan kuat skema pemberian hak atas tanah melalui Koperasi Pertanian ini adalah muara utamanya pada pengamanan atas asset yaitu tanah untuk kesejahteraan para petani. Melalui skema ini beberapa keuntungan yang diharapkan adalah: (a) Petani penggarap secara individu tidak dapat memperjual belikan tanah kepada pihak lain, sehingga asset yang mereka miliki akan terus ada dan terjaga; (b) Melalui koperasi petani maka sertipikat hak milik atas tanah tersebut dapat dijadikan sebagai agunan untuk peminjaman dana ke bank. Tentu saja nilai yang diperoleh sangat besar sehingga dapat dijadikan sebagai modal koperasi pertanian dalam kegiatan simpan pinjam kepada para petani penggarap; (c) Koperasi pertanian tersebut dapat dijadikan sebagai organisasi para petani dalam kegiatan pemberdayaan dan pelatihan bagaimana meningkatkan produktivitas hasil pertanian; (d) Koperasi dapat dijadikan sebagai organisasi petani dalam memasarkan hasil pertanian dan perkebunan yang mereka usahakan sehingga diharapkan harga lebih bersaing, sehingga kesejahteraan masyarakat petani penggarap lebih meningkat.

Pemberian hak milik atas tanah kepada Koperasi Pertanian, tentu saja akan mendapat tantangan tersendiri dalam pengelolaannya. Sebagaimana kita ketahui bahwa mengurus banyak orang dalam hal ini penerima tanah dan penggarap tanah sejumlah 425 orang/KK tentu saja akan mengalami hambatan. Berikut diinventarisir beberapa tantangan yang kemungkinan akan terjadi ketika pendayagunaan tanah bekas tanah terlantar diberikan melalui Hak Milik Koperasi Pertanian: (a) Bagaimana peraturan terkait Anggaran Dasar Anggaran Rumah Tangga Koperasi dapat mengikat secara kuat dan menjadi wadah terhadap kepentingan para petani penggarap sejumlah 425; (b) Bagaimana Koperasi tersebut dapat mengeliminir adanya benturan-benturan yang akan terjadi terhadap sejumlah 425 anggota; (c) Bagaimana program kerja dan kepengurusan koperasi sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan terhadap anggotanya.

3. Kepemilikan Bersama

Kepemilikan bersama adalah aternatif yang bisa ditempuh, dengan cara membagi perblok/bidang dengan kepemilikan 10 sampai dengan 30 orang tergantung jumlah luasan yang diredistribusi. Misalnya penerima redistribusi tanah eks PT Perkebunan Tratak sejumlah 425 orang, dibuat 17 blok/bidang, masing-masing bidang di miliki sejumlah 25 orang.

Pengaturan pemilikan bersama telah diatur dalam peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah. Ketentuan yang lebih teknis tentang kepemilikan bersama yang terkait dengan redistribusi tanah bekas tanah terlantar perlu diatur dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pengaturan ini diperlukan, misalnya bagaimana pengaturan tentang pewarisan dan jual beli atas kepemilikan bersama.

B. Peran Serta Masyarakat dalam Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peran Serta Masyarakat atau istilah lain keikutsertaan, keterlibatan dan partisipasi. Peran serta masyarakat menurut padangan Allport menyatakan bahwa seseorang yang berpartisipasi sebenarnya mengalami keterlibatan

dirinya/egonya yang sifatnya lebih dari pada keterlibatan dalam pekerjaan atau tugas saja. Dengan keterlibatan dirinya, berarti keterlibatan pikiran dan perasaannya. Atau misalnya anda berpartisipasi/ikut serta (dapat anda rasakan sendiri), maka anda melakukan kegiatan itu karena menurut pikiran anda perlu dan bahwa perasaan anda pun berkenan untuk melakukannya.[21]

Bentuk-bentuk dan jenis-jenis peran serta masyarakat dapat berupa: Pikiran, Tenaga, Keahlian, Barang/material, Uang. Sedangkan jenis peran serta (a). Konsultasi, biasanya dalam bentuk jasa; (b). Sumbangan spontan berupa uang dan barang; (c). Mendirikan proyek yang sifatnya berdikari dan donornya berasal dari sumbangan dari individu/instansi yang berasal di luar lingkungan tertentu (dermawan, pihak ketiga); (d). Mendirikan proyek yang sifatnya berdikari, dan dibiayai seluruhnya oleh komunikati (biasanya diputuskan oleh rapat komuniti seperti rapat desa yang menentukan anggarannya); (e). Sumbangan dalam bentuk kerja, biasanya dilakukan tenaga ahli setempat (f). Aksi massa; (g) mengadakan pembangunan di kalangan keluarga desa sendiri; (h) Membangun proyek komuniti yang bersifat otonom.[22]

Peran serta masyarakat dalam penertiban tanah terlantar telah diakomodir di Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar Pasal 4 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut: "Informasi tanah terindikasi terlantar diperoleh dari hasil pemantauan lapangan oleh Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan, atau dari laporan dinas/instansi lainnya, laporan tertulis dari masyarakat, atau pemegang hak." selain itu, diatur juga dalam Pasal 9 ayat (1) UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari KKN, yang berbunyi: Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diwujudkan dalam bentuk: (a) Hak mencari, memperoleh, dan memberikan informasi tentang penyelenggaraan negara; (b) Hak untuk memperoleh pelayanan yang sama dan adil dari Penyelenggara Negara;

---

21 Sastroputro, Santoso, *Partisipasi, Komunikasi, Persuasi dan Disiplin dalam Pembangunan Nasional*, Bandung: Alumni, 1985, hlm. 12-13

22 *Ibid*. hlm. 16

(c) Hak menyampaikan saran dan pendapat secara; (d) bertanggungjawab terhadap kebijakan Penyelenggara Negara.

Peran serta masyarakat dalam penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar Eks PT. Perusahan Perkebunan Tratak dilakukan oleh Omah Tani, diwujudkan melalui aksi-aksi dengan *reclaiming*, yang memiliki karakter strategi beragam sesuai dengan tradisi sosial ditingkat lokal, seperti; pembabatan kebun, pendudukan lahan, pemblokiran akses jalan perkebunan, pemasangan spanduk atau papan protes , aksi massa.

Demikian juga gerakan perlawanan di Kabupaten Batang. Berbagai masalah pertanahan di Batang yang muncul sejak reformasi bergulir ditandai dengan sengketa-sengketa perkebunan yang menimbulkan konflik horisontal. Contohnya sengketa antara pengusaha perkebunan dan rakyat. Di Batang terdapat penguasaan perkebunan dengan status hak guna usaha (HGU) sebanyak 51 sertifikat.[23] Menurut Handoko Wibowo gerakan petani pada masa reformasi adalah gerakan murni dalam memperjuangkan hak-hak atas tanah, secara organisasi petani akan tidak ada gejolak/ komplik internal organisasi, tidak ada saling berebut kekuasaan, berebut redistrubusi tanah. Organisasi tani yang lahir pasca reformasi selalu dibayangi oleh komplik internal, berebut kekuasaan, pimpinan organisasi berjalan sendiri, berjuang bersama-sama, tapi hasilnya di nikmati oleh pimpinan organisasi, dan pada akhirnya organisasi tidak bertahan lama.[24]

Begitu juga dengan gerakan omah tani yang dulunya adalah petani Forum Perjuangan Petani dan Nelayan Batang Pekalongan (FP2NBP) yang mencoba menjadi alatgerakan petani di Kabupaten Batang dan Pekalongan. Organisasi tani yang didirikan pada tahun 1999 merupakan gabungan dari 10 organisasi tani lokal yang berada di Kabupaten batang dan Pekalongan. Organisai tani lokal itu diantaranya adalah:[25]

---

23 Suara Merdeka, *Sertifikat Status HGU Sering Munculkan Konflik,* Selasa, 01 Juni 2004

24 Wawancara dengan Handoko Wibowo disekretariat Omah Tani,Pada Sabtu 15 Agustus 2015

25 Muhammad Romdloni, *Teologi Petani: Analisis Peran Islam Dalam Radikalisme Gerakan Petani Pada Forum Perjuangan Petani Nelayan Batang Pekalongan*

2. Paseduluran Petani Penggarap PT. Tratak (P4T) yang mempunyai konflik dengan PT. Tratak, meliputi desa Cepoko dan Wonomerto Kecamatan Bandar, Desa Kambangan dan Wedisari Kecamatan Blado.
3. Paguyuban Petani Sidodadi (P2SD) yang mempunyai konflik dengan PT. Segayung, meliputi desa Sembojo dan Posong kecamatan Tulis, desa Batiombo dan Wonosegoro kecamatan Bandar.
4. Paguyuban Masyarakat Gunung Kamulyan (PMGK) yang mempunyai konflik dengan PT. Pagilaran, meliputi desa kalisari, Pagilaran, Godang dan Bismo.
5. Paguyuban Petani Jati Rejo (P2JR) Simbang Jati yang mempunyai konflik dengan PT. Simbang Jati Bahagia, meliputi desa Simbang Jati, Kencorejo, Minongsari, Panjer, Centong dan Wonorejo.
6. Paguyuban Tri Tunggal Tani Sejahtera (PT3S) yang mempunyai konflik dengan Perum. Perhutani, meliputi desa Sengon, Gondang dan Kuripan.
7. Paguyuban Petani Sido Makmur Sejahtera (P2SMS) yang mempunyai konflik dengan Perum Perhutani, meliputi desa Wonotunggal, Batang.
8. Paguyuban Nelayan Mitra Sejati (PNMS) Seturi yang mempunyai konflik dengan PT. Agrindo Seturi Jaya, meliputi desa Karang asem.
9. Paguyuban Petani Barokah Donowangun Keprok (P2BDK) yang mempunyai konflik dengan PT. Jolotigo, meliputi desa Keprok Kecamatan Talun Kabupaten pekalongan.
10. Paguyuban Petani Mesoyi (P2M) yang mempunyai konflik dengan PT. Jolotigo, meliputi desa Mesoyi, Sibantal dan Buntu kecamatan Talun Kabupaten Pekalongan.
11. Paguyuban Petani Sido Maju (P2SM) yang mempunyai konflik dengan Kepala Desa, meliputi desa Banjarsari Kecamatan Talun Kabupaten Pekalongan.

FP2NBP terus berkembang. Setelah 4 tahun berdiri, jumlah anggotanya semakin banyak. Pada tahun 2006 anggota FP2NBP meningkat menjadi 17

(FP2NBP) Di Kabupaten Batang Dan Pekalongan, Tesis Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta Tahun 2005, hlm. 5-6

OTL (13 OTL berasal dari Kabupaten Batang dan 4 OTL dari Kabupaten Pekalongan. Pada 2007, terjadi pemisahan organisasi berdasar administrasi wilayah: Batang dan Pekalongan. Organisasi petani di Kabupaten Batang kembali menjadi Forum Perjuangan Petani Batang (FPPB) dan Batang dan FPPP (Forum Paguyuban Petani Pekalongan) untuk Kabupaten Pekalongan Dua tahun berselang, organisasi ini mengalami persoalan internal menjelang Pemilu 2009. Ketua umumnya memilih bergabung dengan Partai Bintang Reformasi, sementara mayoritas anggotanya menolak. Organisasi pun mengalami perubahan nama, dari FPPB menjadi Omah Tani.[26]Omah Tani Batang didirikan di Batang, pada tanggal 9 Pebruari Th.2010 berdasarkan rapat rembug tani (1) pada Tgl.11 Juli 2009.[27]

Di awal perjuangannya omah tani beranggotakan sekitar 12.000 kepala keluarga ini seringkali menggunakan strategi aksi massa atau berdemonstrasi dan audiensi dalam memperjuangkan kepentingan dan aspirasinya. Tak jarang mengerahkan massa berpuluh-puluh truk di halaman kantor pejabat negara, institusi legislatif, bahkan di lembaga yudikatif di Batang, Semarang hingga Jakarta. [28] Seperti Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), menuntut agar BPN mencabut HGU PT yang menelantarkan tanah dan memberikan pada petani penggarap.[29]

Seperti yang dikatakan Handoko, strategi perjuanganya terus berkembang, tidak hanya melakukan demonstrasi, audiensi dan *reclaiming*. namun juga mulai masuk ke ranah politik dengan mendorong dan mendukung anggotanya ikut dalam pemilihan dan menduduki jabatan publik, seperti menjadi kepala desa dan anggota DPRD. Organisasi ini berhasil mendudukkan setidaknya sembilan orang kader menjadi kepala

---

26 Hilma Safitri, Gerakan Politik Forum Paguyuban Petani Kabupaten Batang (FPPB), Bandung: Yayasan Akatiga, 2010, hlm. 48

27 Anggaran Dasar/AdOmah Tani Batang, Ditetapkan di secretariat omah tani Dukuh Cepoko Dusun Tumbrep kec. Bandar Pada Hari Rabu Tgl 10 Pebruari Tahun 2010

28 Wawancara dengan Handoko Wibowo disekretariat Omah Tani,Pada Sabtu 15 Agustus 2015

29 Suara Merdeka, Petani Batang Mendemo BPN, Kamis, 5 Februari 2004.

desa, dari 13 pemilihan kepala desa yang diikuti. Seorang anggota berhasil lolos sebagai anggota DPRD Kabupaten Batang periode 2009-2014. Pada Tahun 2011 lalu, Omah Tani melibatkan diri dalam ajang pemilihan bupati dengan mengusung pasangan Yoyok Riyo Sudibyo-Soetadi. Pasangan ini berhasil memenangi Pilkada. Omah Tani memberikan dukungan penuh kepada pasangan ini terutama karena kesediaan mereka untuk memfasilitasi dan membantu penyelesaian sengketa agraria yang dialami anggota Omah Tani.

Keterlibatan omah tani dalam bidang politik dalam pemilihan kepala desa, DPRD dan Bupati dengan alasan. *Pertama,* Peran dalam pemilihan kepala desa, peran kepala desa, sangat strategis karena persetujuannya dibutuhkan saat perusahaan perkebunan mengajukan ijin perpanjangan hak guna usaha. Dengan menempatkan wakilnya sebagai kepala desa, Omah Tani dapat mengusahakan penolakan, terlebih terhadap perusahaan perkebunan yang sedang bersengketa dengan petani kecil, yang menjadi anggotanya. Namun yang terjadi selanjutnya tidak seperti yang direncanakan. Ada kepala desa yang kemudian tidak mewakili harapan Omah Tani, justru memberikan rekomendasi bagi perkebunan yang hendak memperpanjang hak guna usahanya. *Kedua,* Pemilihan anggota DPRD, selain membantu dalam penyelesaian sengketa lahan, juga berhasil mengusahakan agar rumah sakit umum daerah tidak menolak dan wajib memberi ruang bagi pasien atau ibu-ibu dari keluarga miskin yang hendak melahirkan. Bramanti juga aktif mendorong Bupati mengeluarkan kebijakan yang mendukung kepentingan dan kesejahteraan warga. Anggota DPRD didukung Omah Tani, yakni Gotama Bramanti. *Ketiga,* Pemilihan Bupati, selain memfasilitasi penyelesaian sengketa lahan yang dialami petani, belum genap 100 hari masa kepemimpinannya telah mengeluarkan kebijakan pendidikan dasar sembilan tahun tanpa pungutan bagi warga, berhasil memberikan jaminan tidak adanya kasus penolakan pelayanan kesehatan masyarakat yang menggunakan Jamkesmas, Jamkesda, dan Jampersal, serta tidak adanya kasus penolakan pelayanan bagi pasien tidak mampu selagi masih tersedia ruang di kelas III di rumah sakit umum daerah Kabupaten Batang.

Perjuangan omah tani untuk mendapatkan hak atas tanah rakyat ternyata tidak terlepas dari nama Handoko Wibowo.[30] Pendiri dan pengacara omah tani dalam memperjuangkan kasus sengketa tanah. Seperti yang dikatakan Handoko wibowo:[31]

> Tahun 2007, kami pun memutuskan. Kami sepakat untuk memenangkan kepala desa dalam Pilkades. Kami mulai merencanakannya. Pokoknya, di semua desa, dimana kami ada, kami ikut pemilihan kepala desa. Dengan sukarela kami urunan. Ibu-ibu petani datang membawa gula setengah kilo, Bapak-bapak membawa rokok yang dikumpulkan di dalam toples. Apa saja yang bisa kami sumbangkan, kami kumpulkan. Semua itu untuk tamu-tamu non organisasi yang berkunjung ke calon kepala desa yang kami kami usung. Bagi anggota organisasi, sudah maklum, jika tidak menikmati hidangan. Tanpa money politic, kami berhasil. Dari 15 pemilihan yang kami ikuti, kami berhasil menang di sembilan desa. Begitu berhasil, satu bulan kemudian kepala-kepala desa itu mengkhianati kami. Kami tidak kapok atau putus asa. Bagi kami, kalau kami gagal tahun ini, kami akan coba tahun depan lagi. Mungkin 30 lurah yang akan kami perjuangkan untuk menang dengan cara tidak money politik. Khan lucu, Indonesia yang merdeka sudah 67 tahun, tapi masih ada orang yang mati melahirkan, miskin pula. Karena miskin dia mati. Banyak sekali kejadian itu di Batang. Dan, kami berusaha memperjuangkan pelayanan kepentingan publik, bukan hanya kepentingan petani.

Eksperimen omah tani politik sebagai jalan keluar membuahkan hasil. Berkat usaha-usaha Omah tani, pada 2004 Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, menyerahkan 800 sertifikat atas 52 hektare tanah sengketa di Desa Sindangdesa dan Desa Kebumen Kecamatan Tulis, Batang. Kemudian pada 2008 Perum Perhutani KPH Kendal menandatangani memorandum of

---

30 Handoko Wibowo, adalah pendiri omah tani, keturunan cina sebagai warga Dukuh Cepoko, Desa Tumbreb, Kecamatan Bandar, Kabupaten Batang, merupakan salah satu tokoh di balik seluruh gerakan petani perkebunan di Batang. Lulusan Fakultas Hukum UKSW Salatiga 1986 itu memang sejak lama dianggap sebagai ikon berbagai pergerakan petani perkebunan.

31 Handoko Wibowo. *Buruh Berpolitiklah.* Pidato Pimpinan Omah Tani Kabupaten Batang, Jawa Tengah, Handoko Wibowo, pada 23 April 2012 di Rumah Buruh Bekasi Bergerak,Sumber : SPAI FSPMI

understanding (MoU) perdamaian atas konflik tanah sejak 1967 di wilayah Desa Sengon, Desa Gondang, dan Desa Kuripan, Kecamatan Subah dengan 1.200 keluarga penggarap atas 152 hektare tanah yang dipersengketakan. Bentuk kerja sama itu mengakhiri konflik antara petani di desa-desa tersebut dengan KPH Kendal sejak 1957. Penyelesaian konflik dengan Perum Perhutani tersebut, akhirnya menjadi dasar proses *ecolabeling* tingkat dunia dengan supervisi dari *Word Mark*. Kemudian pada 2010 anggota Omahtani sebanyak 145 kepala keluarga mendapatkan tanah sedimentasi seluas 46 hektare di Desa Kuripan, Kecamatan Subah. "Diharapkan dalam waktu dekat akan diredistribusikan 89,841 hektare tanah sengketa eks perkebunan PT Tratak kepada 425 keluarga petani miskin[32].

Sengketa PT Tratak dengan masyarakat melalui perjuangan panjang, PT Tratak ditetapkan sebagai tanah terlantar dan mendapatkan perlawanan dari PT tratak dengan mengajukan gugatan ke pengadilan tata usaha negara, peran omah tani dalam sengketa di pengadilan sangat besar, disamping melakukan aksi-aksi demontrasi, audiensi bahkan *reclaming,* juga menyuplai data-data, dokumen ke kantor Badan pertanahan terkait dengan sengketa di peradilan tatausaha negara.[33] peran omah tani tersebut juga di amini oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

Omah tani telah mengubah tanah telantar menjadi subur, jerih payah petani penggarap itu patut dihargai karena dulu sebelum diolah, lahan yang ditelantarkan itu masih berupa semak ilalang dan rumput liar, bahkan menjadi banyak babi hutan, serta PT Tratak tidak mempunyai kantor, papan nama, juga tidak ada karyawannya. Sisi lain, masih banyak penduduk di sekitar lahan HGU PT Tratak, seperti Desa Kambangan, Wonomerto maupun Cepoko yang tidak mempunyai lahan garapan. Karena itu jangan salahkan kami bila telah mencetak sawah, karena lahan subur milik negara itu benar-benar ditelantarkan.[34]

---

32 Wawancara dengan Handoko Wibowo Pendiri Omah Tani, disekretariat Omah Tani,Pada Sabtu 15 Agustus 2015

33 Wawancara dengan Rozikin Sekertaris Omah Tani, dilokasi Eks PT Perkebunan Tratak Batang, Sabtu 15 Agustus 2015

34 *ibid*

C. Penutup

1. Perjuangan panjang dalam penertiban dan pendayagunaan tanah bekas Eks PT. Perusahaan Tratak Batang, merupakan upaya mencari kepastian hukum. Kepastian hukum hanya dapat dilakukan melalui proses peradilan yaitu peradilan tata usaha negara. Di peradilan tata usaha negara sebagai batu uji nya adalah asas-asas umum pemerintahan yang baik dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian diuji apakah secara subtansi dan prosedur formalnya sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam banyak kasus, terhambat dalam aspek prosedur formalnya, prosedur formalnya tidak ditaati atau tidak sesuai dengan PP Nomor 10 Tahun 2011 dan Perkaban Nomor 4 Tahun 2010. Prosedur formalnya tidak di taati, maka pengadilan tata usaha negara mengesampingkan aspek subtansi, walaupun Hakim tahu bahwa tanah tersebut di telantarkan. Kondisi penelantaran tanah Hak Guna Usaha yang dilakukan oleh PT. Perusahaan Perkebunan Tratak telah menimbulkan kesenjangan sosial, ekonomi, dan kesejahteraan rakyat serta menurunkan kualitas lingkungan. Tanah terlantar merupakan salah satu objek Reforma Agraria melalui redistribusi tanah 425 KK.
2. Peran serta masyarakat yang dilakukan oleh Omah Tani, peran Omah Tani dalam sengketa di pengadilan sangat besar, disamping melakukan aksi-aksi demontrasi, audiensi bahkan *reclaming,* juga menyuplai data-data, dokumen ke kantor Badan pertanahan terkait dengan sengketa di peradilan tatausaha negara. Dalam perkara di pengadilan tata usaha negara peran omah tani juga sebagai pihak tergugat intervensi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku , Artikel, Laporan

Asshiddiqie, Jimly.*Konstitusi Ekonomi,*Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2010.

Arizona, Yance *Karakter Peraturan Daerah Sumber Daya Alam: Kajian Kritis terhadap Struktur Formal Peraturan Daerah dan Konstruksi Hak Masyarakat terkait Pengelolaan Hutan* (Jakarta:HuMa)

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, (BPN RI),*Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah Tahun Anggaran 2012*, BPN RI 14 Maret 2013.

Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Penerbit Djambatan, 1995.

Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradlan Tata Usaha Negara,* Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2004.

Juwana, Hikmahanto.*"Politik Hukum UU Ekonomi di Indonesia"* didalam Jurnal Hukum Bisnis, Volume 23, No. 2-Tahun 2004, Jakarta.

Murhaini,H. Suriansyah.*Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan*, Cet. Ke-1, Laksbang Justitia, Surabaya,2009.

Amrah Muslimin, *Beberapa Asas dan Pengertian Pokok Tentang Administrasi dan Hukum Administrasi,* Alumni, Bandung, 1985.

Marbun, S.F., *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif Di Indonesia,* Yogyakarta:Liberty, 1997.

Muhammad Romdloni, *Teologi Petani: Analisis Peran Islam Dalam Radikalisme Gerakan Petani Pada Forum Perjuangan Petani Nelayan Batang Pekalongan (FP2NBP) Di Kabupaten Batang Dan Pekalongan,* Tesis Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surakarta Tahun 2005.

Noor, Aslan. *Konsepsi Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*, Bandung: CV Mandar Maju, 2006.

Safitri,Myrna A. *Legalisasi Hak-Hak Masyarakat atas Tanah dan Kekayaan Alam dalam Peraturan Perundang-undangan Nasional*

*Indonesi*a. Dalam Model, Masalah dan RekomendasiMasa Depan Hak-Hak Komunal atas Tanah: Beberapa Gagasan untuk Pengakuan Hukum, Rekomendasi Kebijakan, Jakarta, Kerjasama antara: Van Vollenhoven Institute, Universitas Leiden dan BAPPENAS.

Safitri, Hilma.Gerakan Politik Forum Paguyuban Petani Kabupaten Batang (FPPB), Bandung: Yayasan Akatiga, 2010.

Santoso, Sastroputro.*Partisipasi, Komunikasi, Persuasi dan Disiplin dalam Pembangunan Nasional*, Bandung: Alumni, 1985.

B. Peraturan dan Putusan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar

putusan pengadilan tata usaha negara Nomor 25/G/2013/PTUN-JKT

Peraturan Daerah Kabupaten Batang No. 7 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2011-2013 .

SAWAH-SAWAH YANG TAK LAGI LESTARI: Penyediaan Lahan Pertanian dan Ketahanan Pangan di Kutai Kertanegara

Oleh Dwi Wulan Pujiriyani, Widhiana H Puri, dan M Nazir Salim

A. Pendahuluan

Tanah merupakan aset terpenting dalam kegiatan pertanian dan sektor pertanian sebagai penopang utama ketahanan pangan, mengharuskan ketersediaan lahan pertanian. Sebagai negara agraris, kedudukan dan keberadaan lahan pertanian merupakan unsur penting bagi kegiatan pembangunan. Krisis pangan dan krisis lahan pertanian merupakan sebuah ancaman serius, tidak hanya bagi stabilitas nasional tetapi juga bagi jutaan petani yang menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian. Fakta menunjukan bahwa banyak lahan sawah di Indonesia yang sudah beralih fungsi untuk pemanfaatan non pertanian seperti: perumahan, industri, pariwisata, transportasi dan pemanfaatan lain.

Alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian semakin tidak terkendali menyusul pesatnya perkembangan sektor industri dan pemukiman di Indonesia. Kondisi serupa ini terjadi di berbagai wilayah di Indonesia, termasuk salah satunya Kalimantan Timur. Sejak industri ekstraktif menjadi penggerak ekonomi, ketahanan pangan dan energi di Kalimantan Timur menjadi porak poranda. Angka penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan terus meningkat. Kantong-kantong pengangguran terpusat di kota Samarinda dan Kabupaten Kutai Kertanegara yang ironisnya

memiliki jumlah konsesi pertambangan terbanyak di Kalimantan Timur.

Krisis Pulau Kalimantan yang sangat nyata khususnya di Provinsi Kalimantan Timur adalah potret alokasi ruang provinsi yang belum proporsional. Berdasarkan data yang disampaikan oleh JATAM Kalimantan Timur, Kalimantan Timur telah mengalami alih fungsi lahan yang sangat cepat yaitu sebanyak 7,2 Juta Hektar lahan produktif dan hutan mengalami alih fungsi akibat pertambangan dan industri kelapa sawit. Luas konsesi pertambangan mencapai 21,7 hektar (ha), melebihi luas daratannya. Lahan-lahan pangan produktif yang selama ini menjadi andalan produksi pangan, semakin menyusut bahkan terancam hilang. Para petani yang semula memiliki tanah pun, terpaksa beralih menjadi buruh tani dengan mengerjakan lahan-lahan yang sudah dimiliki perusahaan tambang. Dengan keterampilan terbatas, mereka terpaksa bersaing dengan pendatang, diikat dengan sistem kontrak yang bisa diberhentikan kapan saja, diberi upah rendah dan dibedakan dengan upah para pendatang yang memiliki keterampilan lebih mumpuni. Pada akhirnya yang terjadi adalah migrasi akibat sempitnya lahan untuk dikelola. Konflik batas, wilayah kelola, hingga konflik tata ruang antar warga itu sendiri maupun dengan perusahaan, tidak bisa lagi dihindarkan.

Untuk selanjutnya, tulisan ini akan menjelaskan mengenai kebijakan penyediaan lahan untuk mendukung ketahanan pangan di tengah kontestasi pemanfaatan ruang di wilayah Kalimantan Timur, khususnya di Kabupaten Kutai Kertanegara. Melalui penelusuran inilah nantinya akan dilihat posisi berbagai kebijakan yang berkaitan dengan penyediaan lahan untuk mendukung ketahanan pangan dipraktikan dan diintepretasikan oleh masyarakat. Kompetisi penggunaan ruang yang terekam dalam berbagai kebijakan ini akan dilihat dalam kaitannya dengan politik kebijakan dalam pemanfaatan ruang.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif. Dengan metode ini peneliti melakukan observasi langsung di lahan pertanian baik yang masih lestari maupun lahan-lahan pertanian yang terdampak tambang sehingga tidak lagi berproduksi. Observasi dilakukan untuk secara langsung bisa memahami konteks sosial dari kebijakan

penyediaan lahan yang dilakukan pemerintah serta masyarakat sebagai subjek/tineliti yang menjadi bagian dari kebijakan tersebut. Penelitian dilakukan di Kabupaten Kutai Kertanegara. Lokasi ini dipilih karena Kabupaten Kutai Kertanegara (Kukar) merupakan salah satu kabupaten penting dalam politik ketahanan pangan di Kalimantan Timur. Kutai Kertanegara merupakan salah satu dari dua kabupaten yang merupakan penyumbang utama beras dan palawija yang menjadi bahan pangan pokok bagi 3,5 juta warga di Kalimantan Timur.[1] Kabupaten Kutai Kertanegara berkontribusi 45,27 persen dari produksi padi di Provinsi Kalimantan Timur, meskipun di saat bersamaan Dinas Tanaman Pangan Kalimantan Timur masih menyebutkan bahwa 17-20% pasokan beras masih harus dipenuhi oleh Kalimantan Selatan, Jawa Timur dan Sulawesi Selatan

B. Konsep Ketahanan Pangan dan Kedaulatan Pangan

Ketahanan pangan (*food security*) dibedakan dengan konsep kedaulatan pangan (*food sovereignity*).[2] Ketahanan pangan didefinisikan sebagai kondisi terpenuhinya pangan bagi rumah tangga yang tercermin dari ketersediaan yang cukup dari segi jumlah maupun mutunya, merata dan terjangkau. Ketahanan pangan dikatakan bukan semata masalah produksi melainkan juga akses terhadap bahan pangan yakni masalah ketersediaan dan harga yang terjangkau selain soal ada atau tidaknya keswasembadaan pangan di tingkat komunitas.

Berkaitan dengan ketahanan pangan, dikenal pula konsep kedaulatan pangan yaitu kondisi ketika petani memiliki akses dan kontrol pada sumberdaya yang penting bagi mereka sehingga mereka mampu menentukan sendiri bagaimana cara memproduksi, mendistribusikan dan mengkonsumsi dengan cara dan mekanisme yang paling tepat bagi mereka.[3]

---

1 Heru Prasetia. 2014. *"Lima susah dan Merdeka dari Penjajahan Tambang"*. www.desantara.or.id. Diakses 4 Agustus 2015.

2 Lihat Francis Wahono. 2011. *Ekonomi Politik Pangan*. Jakarta: Yayasan Bina Desa Sadajiwa dan Cinde Books. Hlm 20.

3 Hadiyanto dan Sari (2004) dalam Tri Hadiyanto. 2006. "Jeratan Pangan Global". Jurnal *Analisis Sosial* Vol 11, No. 1, April 2006. Hlm 57-81.

Terminologi '*food sovereignity*' atau kedaulatan pangan muncul pertama kali pada tahun 1980, sementara itu proyek atau kegiatannya mulai muncul pada tahun 1990 seriring dengan semakin intensifnya krisis agraria global yang disebabkan oleh liberalisasi perdangan dan kebijakan struktural yang memberikan dukungan pada sektor pertanian domestik di dunia-dunia selatan. Terminologi 'kedaulatan pangan' lahir sebagai antitesis dari rezim pangan korporasi dengan klaimnya mengenai *'food security*' atau ketahanan pangan yang dilakukan melalui aturan perdagangan bebas dari World Trade Organization (WTO). Visi dan intervensi dari gerakan kedaulatan pangan ini ditentukan oleh posisinya sebagai prinsip alternatif dari ketahanan pangan yang berakar pada pembangunan kembali pertanian domestik yang demokratis, untuk mengatasi semakin parahnya persoalan ketergantungan pangan dan depeasantisasi yang diakibatkan oleh penjualan pangan murah dari korporasi *'food from nowhere*'.[4] Secara ringkas, perbedaan antara konsep ketahanan pangan dan kedaulatan pangan dapat dicermati berikut ini:

---

4 Konsep utama dari kedaulatan pangan adalah penentuan pangan secara mandiri oleh komunitas, yang dilakukan secara berdaulat dan berkelanjutan. Konsep kedaulatan pangan ini telah dideklarasikan oleh 60 negara dalam *World Forum on Food Sovereignity* di Havana, Kuba pada tahun 2001 dan dimatangkan kembali dalam Pertemuan Puncak Pangan Dunia (*World Food Summit*) pada tahun 2002 di Roma oleh 700 organisasi masyarakat sipil dunia. Kaitan antara kedaulatan pangan dan kebijakan agraria terletak pada konsep kedaulatan pangan yang pada dasarnya mensyaratkan adanya penguasaan masyarakat lokal atas sumber-sumber produksi pangan. Kekurangan pangan, kelaparan, dan kemiskinan yang dialami masyarakat pedesaan khususnya para petani penggarap yang menjadi problem utama dalam kedaualatan pangan dapat diatasi dengan sungguh-sungguh meningkatkan akses petani terhadap tanah dan sumberdaya produksi lainnya. Dalam hal inilah tanah merupakan sumber agraria yang fundamental bagi kehidupan masyarakat. Kedaulatan pangan mengandaikan kerja dan kontrol aset produksi oleh petani itu sendiri, sedangkan ketahanan pangan tidak menjadikan kerja dan kontrol aset produksi ada di bawah petani, negara pun dapat menggantikan peran petani, korporasi dapat mengontrol total semua sumberdaya (*resources*) dari petani. Lebih lanjut lihat Bina Agarwal. 2014. 'Food Sovereignty, Food Security and Democratic Choice: Critical Contradictions, Difficult Conciliations. *The Journal of Peasant Studies*. DOI: 10.1080/03066150.2013.876996. Hal 2.

Tabel 1. Perbedaan Ketahanan Pangan dan Kedaulatan Pangan

Isu	Ketahanan Pangan	Kedaulatan Pangan
Pangan	Sebagai komoditi	Sebagai hak asasi, harus menyehatkan, aman, bergizi, terjangkau, diterima secara budaya dan diproduksi secara lokal
Penguasaan atas agraria (tanah, air, hutan)	Privatisasi	Dikuasai oleh rakyat
Penguasaan lahan/ tanah	Melalui mekanisme pasar	Melalui pelaksanaan reforma agraria sejati, distribusi lahan untuk buruh tani
Cara bertani	Monokultur, industrial	*Agro-ecology*
Petani	Apabila tidak efisien harus menyingkir	Sebagai penopang

Sumber: Rosset (2006) dalam Henry Saragih (2011)

Sebagaimana dijelaskan McCharty dan Obidzinski,[5] dalam konteks Indonesia sejak tahun 2008 sudah muncul agenda kebijakan berkaitan dengan ketahanan pangan yang saling berbenturan antara lain: kebijakan yang mendukung pertumbuhan sektor agribisnis, peningkatan produksi bahan pangan untuk mengatasi kerawanan pangan, dan kebijakan untuk mengatasi kemiskinan, kebijakan mengurangi emisi gas rumah kaca, dan kebijakan merespon perubahan iklim. Semua persoalan ini muncul dalam kerangka pangan yang mendorong munculnya berbagai pilihan kebijakan. Dalam hal ini ketahanan pangan (*food security*) didefinisikan sebagai *a condition, adequate food intake and articulates its attributes, providing a technical or descriptive frame for analysing particular context*. Ada 4 pilar utama yang ditekankan FAO berkaitan dengan ketahanan pangan yaitu *availability, acces, utilization dan stability.* Sementara itu

5 John McCharty & Krystof Obidzinski. 2015. *"Land Grabbing, Conflict and Agrarian-Environmental Transformations: Perspectives from East and Southeast Asia."* Conference Paper No. 47. An International Academic Conference 5-6 June 2015, Chiang Mai University.

kedaulatan pangan (*food sovereignity*) didefinisikan sebagai *an explicitly normative concept that seeks to encourage political mobilization around producer rights.* Konsep kedaulatan pangan secara eksplisit merupakan konsep normatif yang menekankan pada politik mobilisasi hak-hak produsen. Agenda kedaulatan pangan berkaitan dengan akses dan kontrol kelompok smallholder pada sumber-sumber produktif melalui pertanian berkelanjutan. Indonesia sebagai salah satu '*food security hotspots*' melihat bahwa persoalan pangan merupakan ancaman potensial pada kestabilan dan keberlanjutan pembangunan sosial dan ekonomi. Dalam UU Pangan No 18 Tahun 2012, Indonesia menyatukan tiga konsep dalam satu pasal, baik konsep kedaulatan pangan (*food sovereignity*), ketahanan pangan (*food security*) dan kemandirian pangan (*food self-sufficiency*).

Mengacu pada McCharty dan Obidzinski, terdapat 3 kebijakan ketahanan pangan yang memiliki dampak substantif di Kalimantan: 1) kebijakan ekstensifikasi (perluasan tanah pertanian) melalui pembukaan sawah baru untuk menggantikan 100.000 hektar lahan yang sudah mengalami alih fungsi di Jawa; 2) Program intensifikasi untuk modernisasi kegiatan pertanian dengan meningkatkan produksi di tanah-tanah yang dianggap marjinal; 3) mendorong transformasi besar-besaran pada tanah-tanah hutan untuk kemudian menggantinya dengan tanaman monocrop karena dianggap sawit mampu membuka lapangan pekerjaan dan memberikan tambahan pendapatan pada kelompok miskin di pedesaan, yang ini memiliki dampak penting pada produksi bahan pangan pokok dan mengatasi kerawanan pangan di wilayah ini.

C. Perubahan Penggunaan Lahan dan Kebijakan Perlindungan Lahan Pertanian (*Farmland Preservation*)

Sumberdaya lahan dapat didefinisikan sebagai lingkungan fisik yang terdiri dari iklim, relief, tanah, air dan vegetasi yang berada di atasnya yang dipandang memiliki pengaruh terhadap penggunaan lahan untuk mempengaruhi potensi penggunaannya. Sementara itu penggunaan lahan dapat diartikan sebagai bentuk campur tangan manusia terhadap

lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik materiil maupun spirituil. Secara umum, penggunaan lahan dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan nonpertanian. Dalam konteks penggunaan lahan, dikenal istilah perubahan penggunaan lahan atau alih fungsi lahan yaitu berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Faktor-faktor yang mendorong terjadinya penggunaan lahan ini diantaranya adalah 1) faktor politik: adanya kebijakan yang dilakukan oleh pengambil keputusan yang mempengaruhi terhadap pola perubahan penggunaan lahan dan 2) faktor ekonomi: perubahan pendapatan serta pola konsumsi yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan ruang hidup dan tempat rekreasi yang pada gilirannya dapat mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan.

Dalam konteks perubahan penggunaan lahan, salah satu hal yang penting dilakukan adalah perlindungan lahan atau upaya pencegahan yang dilakukan untuk mengurangi atau mengendalikan perubahan penggunaan lahan. Gail Easly (1982) dalam penelitiannya menjelaskan bahwa tahapan utama dalam mengembangkan kebijakan perlindungan lahan pertanian (*farmland preservation*) adalah mendefinisikan persoalan yang persoalan yang dihadapi oleh program sejenis ini, kemudian baru tujuan dari kebijakan perlindungan tanah pertanian ini bisa ditetapkan. Pertanyaan lebih lanjut yang juga perlu diperhatikan adalah siapa yang membutuhkan program perlindungan tanah pertanian dan apakah yang dimaksudkan adalah menyelamatkan pertanian atau lahan pertaniannya. Tanah yang mencukui untuk para petani bukanlah satu-satunya tujuan umum dari perlindungan tanah pertanian, menjaga tanah pertanian juga berarti menjaga ruang terbuka, megendalikan pertumbuhan kota, meningkatkan ekonomi lokal ataupun nasional, serta meningkatkan kualitas visualisasi *landscape*. Pola-pola penggunaan lahan berubah dengan sangat cepat.

Tanah pertanian seringkali menjadi penanda bahwa suatu negara memiliki *supply* bahan pangan yang stabil. Bagi banyak negara, pertanian masih menjadi satup-satunya aspek terbesar yang berkontribusi pada perekonomian di negara tersebut. Meskipun demikian tanah pertanian sangat mudah dikonversi untuk penggunaan lain. Hal ini salah satunya

dikarenakan tanah pertanian dianggap memiliki nilai pemasukan ekonomi yang kecil *(small economic input)*. Selain itu ada juga alasan lain seperti: upaya pengendalian pertumbuhan dan perkembangan wilayah urban atau perkotaan serta untuk menjaga ruang terbuka. Tujuan dari perlindungan lahan pertanian sangat bermacam-macam, seperti: ketahanan energi, mencegah pemekaran wilayah urban, mengkampanyekan pembangunan yang masih, memelihara ruang terbuka, mempertahankan sistem yang alamiah, mengontrol biaya-biaya publik, menjaga basis ekonomi, mengkampanyekan kemandirian lokal, menjaga kehidupan di pedesaan.

Tanah pertanian merupakan aset fisik, sosial, estetik dan ekonomi. Perlindungan lahan pertanian tidak bisa semata-mata didasarkan pada kepentingan ekonomi. Perlindungan terhadap tanah-tanah pertanian merupakan sebuah upaya untuk mencapai tujuan tertentu, seperti perlindung ruang terbuka misalnya, yang ini akan berpengaruh pada strategi pengendalian penggunaan tanah. Jika tujuan kebijakan perlindungan tanah pertanian (*farmland preservation policy*) sudah jelas, maka strategi pengendalian penggunaan lahan juga bisa dibuat dengan cara yang lebih rasional. Langkah pertama dalam perlindungan tanah pertanian adalah pendefinisian persoalan (*problem definition*). Untuk tujuan apa, tanah pertanian dilindungi, siapa yang membutugkan program perlindungan ini? apakah pertanian atau tanah pertanian yang harus diselamatkan? Dengan mendefinisikan akar persoalan yang harus diselesaikan, strategi yang tepat untuk menjawab kebutuhan masyarakat dapat dilakukan. Penting untuk mempertimbangkan tidak saja pentingnya strategi pengendalian penggunaan lahan, tetapi juga strategi untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan dari kebijakan ini. Karena implementasi sebuah program perlindungan tanah pertanian juga dapat mengubah pola pembangunan. Masalah dan tujuan harus diketahui dengan jelas lebih dahulu, yang pertama perlu ditanyakan adalah masalah apa yang harus diselesaikan?

D. Penyediaan Lahan untuk Ketahanan Pangan

Sebagaimana disebutkan Isa (2008), dalam konteks pertanahan, peningkatan produksi pangan sebagai unsur utama dalam memperkuat

ketahanan pangan dan pembangunan pedesaan dapat dilakukan melalui 2 hal yaitu 1) jaminan ketersediaan tanah pertanian (*land availability*) dan peningkatan akses masyarakat petani terhadap tanah pertanian (*land accesibility*). Dalam hal ini, terdapat berbagai permasalah yang dihadapi dalam pembangunan pedesaan dan pertanian yaitu: terdapat kecenderungan pelaku ekonomi untuk melakukan eksploitasi terhadap sumberdaya tanah secara berlebihan dan dipusatkan untuk pemenuhan jangka pendek serta manfaatnya hanya dinikmati oleh sebagian kecil masyarakat; 2) tanah hanya dianggap sebagai mekanisme akumulasi modal yang berakibat terpinggirkannya hak-hak pemilik tanah pertanian, sehingga pemilikan/penguasaan tanah semakin timpang, luas tanah yang dikuasai golongan ekonomi lemah terutama petani terus menyusut yang mengakibatkan terjadinya peningkatan jumlah petani gurem dan buruh tani; 3) kecenderungan melihat nilai tanah hanya berdasarkan nilai ekonomis dan mengabaikan nilai sosialnya; 4) kebijakan pertanahan yang semakin adaptif dengan mekanisme pasar namun belum diikuti dengan penguatan akses rakyat dan masyarakat hukum adat/tradisional/lokal terhadap perolehan dan pemanfaatan tanah; 5) peraturan perundang-undangan sektoral yang tumpang tindih, bertentangan satu sama lain dan inkonsistensi antara peraturan perundang-undangan dengan pelaksanaannya.

Berkaitan dengan ketahanan pangan, kompetisi lahan adalah fakta penting yang muncul dalam kebijakan penyediaan lahan untuk ketahanan pangan. Studi yang dilakukan Syahyuti[6] menunjukan bahwa telah terjadi perebutan lahan baik antar sektor pertanian maupun non pertanian. Pesatnya perkembangan lahan perkebunan di Sumatera dan Kalimantan umumnya menggunakan lahan-lahan datar bergelombang, sehingga peluang untuk pengembangan pangan menjadi kecil. Demikian juga perkembangan perkotaan dan industri hampir di seluruh Indonesia, yang

6 Syahyuti. 2006. *"Pembaruan Agraria dan Kebutuhan Lahan untuk Pembangunan Pertanian: Memadukan Aspek Landreform dengan Aspek Non-landreform dalam Kebijakan Pembaruan Agraria."* Jurnal Analisis Sosial, Vol 11, No. 1, April, 2006. Hlm 123-143.

umumnya terjadi pada lahan-lahan datar dan sebagian dari lahan tersebut merupakan lahan pertanian produktif. Dalam hal inilah dimunculkan solusi dari aspek landreform dan non-landreform. Aspek landreform berkaitan langsung dengan lahan seperti: konsolidasi lahan, konsolidasi usaha dan penataan hubungan sewa menyewa. Sementara itu aspek non-landreform berkaitan dengan pengembangan infrastruktur, serta dukungan kelembagaan berupa lembaha perkreditan, input, pemasaran dan penyuluhan. Konsolidasi lahan dalam aspek landreform dilakukan melalui transmigrasi, pembatasan luas minimal pemilikan tanah dan program kerjasama antara masyarakat, petani dengan perusahaan pertanian. Program pembukaan lahan pertanian diarahkan melalui 3 bentuk yaitu: pemanfaatan lahan terlantar, pengendalian konversi sawah serta perluasan areal sawah dan lahan kering terutama di luar Pulau Jawa.

Penelitian Pujiriyani, dkk (2012) menjelaskan bahwa penyediaan lahan untuk menjawab pemenuhan kebutuhan pangan baik yang lahir dalam terminologi ketahanan pangan maupun kedaulatan pangan berkembang pada isu sentral mengenai 'penanaman modal untuk pengembangan lahan-lahan produksi pangan atau investasi tanah pertanian'. Bollin (2010) dan White (2012) menggarisbawahi bahwa tren investasi tanah ini berkaitan erat dengan adalah krisis keuangan, pangan, energi dan krisis iklim global. Semua krisis global yang terjadi menumbuhkan persepsi bahwa karena jumlah penduduk diperkirakan meningkat sementara sumber daya terbatas, permintaan akan pangan dan bioenergi akan terus meningkat. Krisis pangan dan tingginya harga minyak yang terjadi pada tahun 2008 yang telah menyebabkan peningkatan minat sektor swasta untuk mencari lahan pertanian tanaman pangan dalam rangka mengurangi biaya impor pangan dari negara-negara berkembang. Para investor yang sedang mencari sumber-sumber investasi baru di luar perbankan dan sektor properti, melihat ada kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari pasar tanah pertanian. Kenyataannya investasi atau akuisisi tanah hadir dalam sebuah proses yang kompleks. Investasi tanah hadir bersamaan dengan tuntutan dinamika pasar global, target pertumbuhan domestik dan pengentasan kemiskinan yang pada akhirnya dijawab melalui strategi

percepatan pembangunan dan optimalisasi ruang.

E. Problem Penyediaan Lahan di Kalimantan Timur

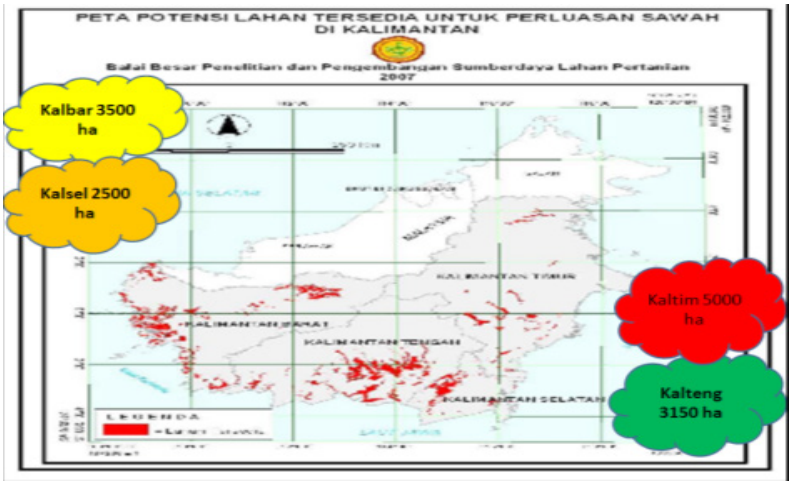
Ketahanan pangan dikatakan sebagai salah satu faktor penentu dalam stabilitas nasional suatu negara baik di bidang ekonomi, keamanan, politik dan sosial. Oleh karena itulah, ketahanan pangan merupakan program utama dalam pembangunan pertanian saat ini dan masa mendatang (Elfianto, 2013). Berkaitan dengan ketahanan pangan ini, lahan merupakan faktor yang krusial. Dalam konteks ketersediaan lahan, wilayah di luar Jawa dianggap memiliki sumber daya lahan yang potensial dibandingkan dengan Jawa. Bidang pertanian di Jawa sudah semakin terdesak oleh konversi lahan yang sangat tinggi. Dalam setiap tahunnya, Indonesia kehilangan 100 ribu hektar lahan pertanian yang dikonversi untuk bidang lain.

Dalam menjawab persoalan ketahanan pangan dan kebutuhan lahan inilah, pemerintah mendorong pertanian di luar Jawa. Jawa, Sumatra dan Bali tidak bisa lagi dijadikan tumpuan penghasil pangan nasional. Hal ini dilakukan karena ekstensifikasi dan intensifikasi lahan di wilayah-wilayah ini sulit diwujudkan. Menggeser pertanian ke luar Jawa adalah solusi yang harus dilakukan untuk memperkuat ketahanan pangan. Dalam konteks inilah, kawasan di luar Jawa didesain untuk bisa menjadi lumbung pangan masa depan. Kalimantan, Papua, dan Sulawesi dikatakan memiliki banyak lahan yang belum tergarap secara optimal. Hal ini tentu saja berbeda dengan lahan pertanian di Jawa yang dikatakan sudah sangat padat. Kebijakan era kolonial dan orde baru lah yang dinilai membatasi penggarapan lahan pertanian hanya di Jawa. Akibatnya, kondisi pertanian Indonesia semakin buruk karena lahan pertanian di Jawa yang semakin sempit dan peran pulau Jawa sebagai lumbung pangan nasional pun semakin berkurang. Oleh karena itulah, lahan pertanian di luar Jawa harus dimanfaatkan dan dioptimalkan. Tidak hanya demi peningkatan produksi pangan nasional dan kemandirian pangan lokal, namun juga demi pemerataan pembangunan. Dengan memfokuskan pada pertanian di luar

pulau Jawa, kearifan lokal dapat dimanfatkan dan kesenjangan pendapatan serta pembangunan antar daerah juga dapat berkurang. Bagian ini untuk selanjutnya akan menjelaskan kebijakan penyediaan lahan yang berkaitan dengan upaya mewujudkan ketahanan pangan di Kalimantan Timur.

Berkaitan dengan sumber daya lahan, Kalimantan pernah mencatatkan sejarah berkaitan dengan proyek pengadaan lahan-lahan sawah yang gagal. Ketika itu ekosistem lahan gambut seluas satu juta hektar di Kalimantan Tengah dibuka. Proyek yang membutuhkan biaya trilyunan rupiah ini telah mengambil lahan-lahan penduduk jauh sebelum Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) disetujui. Sejak pengembangan lahan Gambut (PLG) diluncurkan tahun 1995, baru 300 ribu hektar yang dimanfaatkan termasuk lahan pertanian hingga berakhirnya Suharto pada Mei 1998.

Kalimantan konon diupayakan menjadi salah satu arahan pengalihan kawasan pengembangan pertanian dari Pulau Jawa yang sudah tidak memungkinkan lagi. Balitbang pertanian mencatat lahan potensial di Kalimantan yang masih dimungkinkan untuk dilakukan perluasan sawah. Terdapat 1,39 juta ha lahan yang terdiri atas lahan rawa 0,73 hektar dan non-rawa 0,66 juta hektar. Lahan potensial ini terluas terdapat di Kalimantan tengah 0,65 juta ha, kemudian Kalimantan Selatan 0,33 juta ha, Kalimantan Timur 0,23 juta ha dan Kalimantan Barat 0,18 juta ha.



Gambar 1. Peta Potensi Lahan tersedia untuk Perluasan Sawah di Kalimantan
Sumber: Sofyan Ritung dan Nata Suharta, www.balitbangtanah.litbang.pertanian.go.id

Surplus tanah atau ketersediaan tanah murah dan melimpah ini menjadi catatan penting dalam Li (2011). Hal ini terlihat nyata dari kompetisi atas tanah yang memiliki potensi konflik sangat tinggi. Jika memang pulau-pulau besar di luar Jawa, termasuk Kalimantan ini mampu menyediakan tanah-tanah luas yang belum didayagunakan, tentunya tidak akan muncul berbagai gesekan dan konflik yang salah satunya muncul akibat pembangunan perkebunan-perkebunan kelapa sawit di Kalimantan.

Persoalan kompetisi penggunaan ruang ini juga terlihat nyata dari kebijakan penataan ruang khususnya di Provinsi Kalimantan Timur. Provinsi Kalimantan Timur yang sudah dengan sangat percaya diri dengan mendeklarasikan target pembangunannya sebagai pusat produksi dan pengolahan hasil tambang serta lumbung pangan nasional. Setelah mengalami era kejayaan kayu, kemudian bergeser ke pertambangan migas dan batubara, saat ini Kaltim sedang mempersiapkan diri untuk melepaskan ketergantungannya pada pengelolaan SDA tidak terbarukan. Kaltim pun berencana segera membangun Kawasan Ekonomi Khusus Maloy Batuta Trans Economic Zone (KEK MBTEZ) yang nantinya menjadi pusat berbagai industri pengolahan di Kaltim, baik industri hasil pertanian arti luas khususnya kelapa sawit maupun sektor pertambangan batu bara.

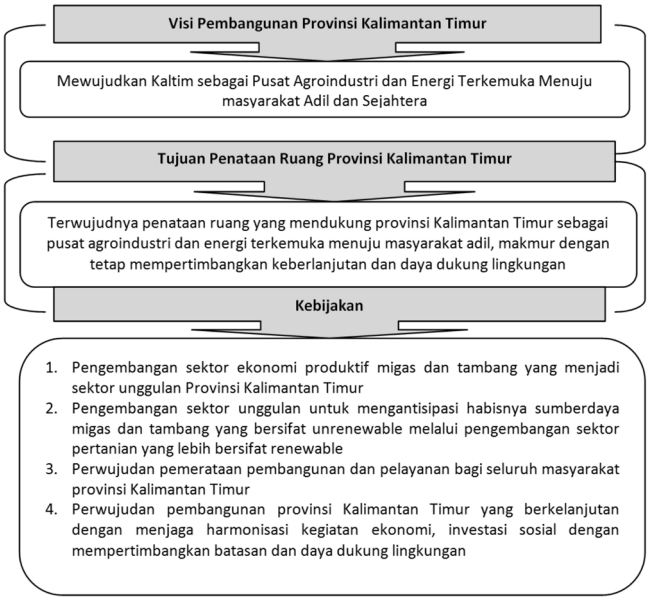
Melihat begitu banyak rencana pengembangan Kaltim, tampaknya ini akan menjadi pekerjaan rumah yang cukup rumit. Sampai saat ini Provinsi Kaltim belum memiliki RTRW yang sudah disahkan dan menjadi acuan seperti dijelaskan oleh staf dari Dinas Tata Ruang Provinsi Kalimantan berikut ini:

> Pola peruntukan ruang untuk pertanian pangan seluruh Kaltim (RDTR) yang ada cuma Balikpapan, itu pun masih direvisi dan belum disahkan DPRD. Paling maju Balikpapan. RTRW provinsi belum disahkan. Yang berkaitan dengan kehutanan, kawasan hutan, karena banyak hutan di Kalimantan, Kalbar saja yang baru memiliki RTRW Provinsi Kalimantan, karena terkait kawasan hutan. Yang digunakan disini tahun 1993-2006. Informasi draf akan berubah lagi. Mereka membentuk tim pansus, panitia khusus, nah disitu ada perubahan-perubahan. Ada kepentingan dari dewan sendiri atau dari pengusaha. Kalau yang versi terakhir belum tentu itu. Yang dipakai sementara

draf, meskipun tidak kuat karena tidak ada dasar hukumnya, tapi untuk menghindari banyaknya penyimpangan, tetap dipakai.[7]

RTRW yang digunakan masih RTRW tahun 1993-2006. Proses sinkronisasi dan finalisasi tata ruang sudah sering dilakukan, namun selalu saja tidak ada kesepakatan. Setiap kali pertemuan, setiap kali juga ada penambahan baru pada draft yang disiapkan. Hal ini juga yang terjadi berkaitan dengan penyediaan lahan untuk pangan kelanjutan. Upaya untuk menyediakan lahan pencetakan sawah baru (perluasan lahan) 1 juta hektar, dalam prakteknya sangat sulit dilakukan. Data yang diberikan oleh masing-masing dinas pun ketika dikroscek dengan ATR/BPN dan Kehutanan, ternyata terjadi tumpang tindih. Tidak hanya *overlapping* atau tumpang tindih, lahan yang diperuntukan sebagai lahan tanaman pangan seringkali juga tidak cocok untuk persawahan karena kondisi riilnya berupa sungai atau rawa-rawa.

Gambar. 2. Visi Pembangunan Provinsi kalimantan Timur[8]



7 Transkrip Interview, Dinas Tata Ruang Provinsi Kalimantan Timur, Tanggal 13 Agustus 2015.

8 Diambil dari Pidato dalam Penyampaian Laporan Keterangan Pertanggungjawaban Akhir Masa Jabatan Gubernur Kalimantan Timur Tahun 2009-2013 Dalam Rapat paripurna Istimewa DPRD Provinsi Kalimantan Timur, Samarinda 15 Agustus 2013.

F. Nasib Lumbung Padi di Kutai Kertanegara

Kutai Kertanegara merupakan salah satu kabupaten terkaya di Indonesia.[9] Kekayaan itu diperoleh dari kekayaan SDA yang dimiliki. Hasil dari eksploitasi Tambang, gas, dan minyak menjadikan APBD Kutai Kertanegara termasuk yang paling tinggi di Indonesia dalam konteks kabupaten. Kutai kartanegara mempunyai peran yang sangat berarti dalam perekonomian Kalimantan Timur, karena Kutai Kartanegara merupakan salah satu konsentrasi perekonomian provinsi ini. Jika dilihat dari struktur dan basis perekonomian kabupaten Kutai Kartanegara, terdapat dua sektor yang mendominasi perekonomian yaitu sektor pertambangan dan sektor pertanian. Sebagaimana dijelaskan oleh Bagian Sarana dan Prasarana Dinas Pertanian dan Tanaman Pangan Kabupaten Kutai Kertanegara, wilayah Kutai Kertanegara yang terdiri dari 18 kecamatan, 8 diantaranya menjadi sentra pangan. Kawasan sentra pangan tersebut antara lain: Kec Tenggarong Seberang, Kec Tenggarong, Kec Loa Kulu, Kec Samboja, Kec Muara Kaman, Kec Sebulu, Kec Kota Bangun, Kec Maram Kayu. Sejak dua tahun lalu menjadi sentra pangan. Diantara 8 kecamatan, semuanya diusahakan untuk tambang, tapi lahan masih dipertahankan oleh petani-petani.[10]

Salah satu ancaman terbesar bagi kelestarian lahan-lahan pertanian padi di wilayah Kutai Kertanegara adalah banyaknya usaha pertambangan di wilayah ini. Sebagaimana dijelaskan Fiyanto (2014), pengembangan

---

9 Kabupaten Kutai Kertanegara memiliki luas wilayah 27.263,10 km dan luas perairan kurang lebih 4.097 km. Batas administratif Kutai Kertanegara, sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Malinau, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Kutai Timur dan Selat Makasar, sebelah selatan dengan Kabupaten Pasir dan Kota Balikpapan, sebelah barat dengan kabupaten Kutai Barat. Secara administratif, Kabupaten ini terbagi dalam 18 wilayah kecamatan dan 237 desa/kelurahan. Penduduk yang bermukim di wilayah ini terdiri dari penduduk asli (Kutai, Benuaq, Tunjung, Bahau, Modang, Kenyah, Punan dan Kayan) dan penduduk pendatang seperti Jawa, Bugis, Banjar, Madura, Buton, Timor dan lain-lain. Mata pencaharian penduduk sebagian besar di sektor pertanian 38,28 %, industri/kerajinan 18,37%, perdagangan 10,59 % dan lain-lain 32,79 %.

10 Transkrip Interview, Bagian Sarana dan Prasarana Dinas Tanaman Pangan dan Pertanian Kabupaten Kutai Kertanegara, Tanggal 14 Agustus 2015.

batubara memberi dampak negatif yang sangat kuat pada pertanian dimana banyak orang menggantungkan sumber penghidupannya. Pertambangan batubara menggunakan kawasan hutan dan lahan pertanian yang luas. Kutai Kertanegara adalah salah satu contoh nyata banyaknya lahan-lahan sawah yang begitu dekat dengan tambang terbuka. Para Petani sawah dalam hal ini terpaksa menggunakan air yang keluar dari tambang untuk irigasi karena sumber air alami telah rusak.

Green Peace mencatat bahwa pertambangan batubara di Kalimantan Timur telah mengakibatkan kerusakan besar pada lahan pertanian. Lahan pertanian yang terhindar dari tambang, terdampak karena sungai yang digunakan sebagai sumber air irigasi ikut rusak. Panen yang menurun adalah konsekuensi nyata yang kemudian timbul. Pertambangan batu bara merupakan sumber pencemaran air serius. Air yang keluar dari tambang terkontaminasi dengan sejumlah logam berat, garam dan padatan dan sering memiliki kebebasan atau keasaman yang tinggi. Semua polutan ini membahayakan pertanian. Greenpeace telah mendokumentasikan bahwa banyak perusahaan tambang batubara tidak cukup memonitor dan memberi perlakukan terhadap pembuangan limbah mereka yang menyebabkan dampak lebih buruk.

Struktur perekonomian Kabupaten Kutai Kertanegara didominasi oleh sektor minyak dan gas bumi, pertanian dan pertambangan. Pada tahun 2010, sektor pertambangan dan penggalian menyumbang 83,84 % bagi PDRB Kutai Kertanegara, sedangkan sektor pertanian memberikan kontribusi sebesar 6,34% disusul perdagangan dan hotel 2,86 %, industri pengolahan 1,28%, bangunan 3,21%, sektor keuangan dan sewa 0,38% dan sektor lainnya 2,09%. Apabila dihitung tanpa migas, sektor pertambangan dan penggalian masih tetap dominan dengan kontribusi sebesar 54,55%. Sementara sektor lainnya juga memberikan kontribusi yang cukup memadai seperti sektor pertanian (17,83%), industri pengolahan (3,59%), bangunan (9,04%), perdagangan, hotel dan restoran (8,04%), keuangan dan jasa (1,07%).

Gambar.3. Kabupaten Kutai Kertanegara



Sumber: www.migas.bisbak.com

Kinseng dkk, menyebutkan bahwa di Kutai Kertanegara, konversi lahan terjadi secara besar-besaran dari yang tadinya lahan tutupan (lahan pertanian, semak, atau kebun campuran) berubah menjadi lubang tambang dan sarana penunjang lainnya (kantor, mes, stockfill). Hal inilah kemudian yang menyisakan persoalan ekologis, ketika di wilayah bekas pertambangan banyak terdapat lubang-lubang tambang. Sistem pemilikan tanah juga mengalami perubahan.

Persoalan mendasar pertanian di Kutai Kertanegara adalah minimnya lahan untuk pencetakan sawah baru. Dalam detil RTRWK dijelaskan secara keseluruhan lahan cadangan potensial untuk lahan pertanian kurang lebih 48.110 hektar yang tersebar di seluruh Kecamatan di Tenggarong.[11] Sementara eksisting lahan pertanian sawah dan ladang yang bisa ditanami dari tahun 2012-2014 sekitar 36.887 hektar. Jumlahnya mengalami penurunan karena pada tahun 2012 luas sawah yang ditanami 35.536 hektar dan tahun 2013 seluas 42.432 hektar dan turun jauh pada tahun 2014 menjadi 36.887. Dari jumlah luasan itu, baik padi ladang maupun sawah total menghasilkan 202.338 ton pada tahun 2013, 203.746 ton pada tahun 2013, dan 194.501 ton

11 Lihat Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 9 tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara tahun 2013– 2033.

pada tahun 2014.[12] Menurut Dinas pertanian Kukar, ia tidak bisa secara terus menerus menjaga luasan lahan milik masyarakat karena beberapa aturan di sektor lain memiliki "kekuasaan" lebih untuk mengubahnya. Praktiknya, hal itu terjadi akibat dua faktor penyebab, "lahan rusak tidak bisa ditanami kembali karena eksploitasi tambang di sekitar sawah" dan "sawah itu sendiri berubah menjadi lahan tambang". Sekalipun sebelumnya lahan itu milik masyarakat yang dijual ke pengusaha tambang. Konflik akibat pertambangan juga sudah sering terjadi. Masalah utama konflik adalah menyangkut pencemaran lingkungan, yang biasanya berlangsung antara masyarakat dan perusahaan. Masyarakat kemudian menuntut kompensasi dari pencemaran tersebut.

F.1. Desa Jembayan Dalam (Kecamatan Loa kulu) – Potret Desa Tani Terdampak Tambang

> "Kalau dekat tambang ya beginilah...untung bisa keluar padi. Ini kan hanya mengharap air hujan, nanti sebentar lagi kalau tambang masuk lagi sebelah situ, sudah nggak bisa tanam padi, tambang tambah dekat lagi, tambah nggak ada air. Adanya tambang ini nggak baik, nggak sehat untuk masyarakat. Merasa rugi betul. Tambah belakangan tambah sakit, tambah sengsara. Mau mandi saja kalau kemarau ini susah. Air minum harus beli". Meskipun air bersih, air bor tidak bisa dimasak, keruh airnya'.

Desa Jembayan Dalam merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Loa Kulu. Kecamatan Lokakulu berada di wilayah tengah Kabupaten Kutai Kertanegara. Kecamatan yang memiliki luas wilayah 1.405,7 km ini berpenduduk 59.672 jiwa. Secara administratif, kecamatan Lokakulu terbagi dalam 12 desa, yakni desa Jambayan, Jembayan Dalam, Jembayan Tengah, Jonggon Desa, Jonggon Jaya, Jongkang, Loa Kulu Kota, Loh Sumber, Lung Anai, Margahayu, Ponoragan, Rempanga, Sepakat, Sumber Sari dan Sungai Payang. Pada masa pemerintah Kolonial Belanda, Lokakulu merupakan daerah penghasil batubara yang cukup penting

12 Time series data luas tanam panen, produktivitas dan produksi padi Sawah dan Ladang Kabupaten Kutai Kartanegara. Sumber: Dinas Pertanian kabupaten Kutai Kartanegara, 2015.

dengan dioperasikannya perusahaan tambang batubara bernama Oos Borneo Maatschappii (OBM) pada akhir abad ke-19. Eksploitasi batubara di Kecamatan Loa Kulu berakhir pada tahun 1970, tepat 2 tahun setelah diambil alih oleh PN Tambang Batubara dari OBM pada tahun 1968. sejak saat itu, Loa Kulu yang semula ramai berangsung-angsur mulai sepi ditinggalkan ribuan pekerja tambang. Kendati demikian, potensi pertambangan batubara di Loa Kulu masih cukup besar hingga saat ini. Sejumlah perusahaan tambang masih beroperasi di Loa Kulu. Disamping memiliki potensi di sektor pertambangan, Kecamatan Loa Kulu juga memiliki potensi di sektor perikanan, pertanian dan perkebunan.

Desa Jembayan Dalam merupakan satu potret desa yang terdampak tambang. Sawah-sawah di desa ini mengalami pencemaran akibat limbah pabrik yang mengalir ke sungai-sungai yang memasuki persawahan milik masyarakat. Kondisi ini mengakibatkan penurunan yang cukup luar biasa pada hasil panen petani. Padi yang dihasilkan pun banyak yang berwarna kehitaman dan mudah hancur. Selain rusaknya lahan persawahan dan hilangnya kawasan penyuplai pangan yang potensial, tambang juga telah mengeringkan sumber-sumber air di daerah ini. Salah satu kampung atau dusun yang berada di Desa Jembayan Dalam adalah dusun Tudungan. Di desa inilah tinggal para pendatang yang dulunya bekerja di perkebunan coklat dan sekarang sebagian besar bekerja di perusahaan tambang. Jalan rusak berbatu dan berdebu, secara nyata memperlihatkan infrastruktur desa yang belum dibangun dengan baik. Aliran listrik pun belum merata dirasakan warga di seluruh dusun.



Gambar 4. Perubahan Landscape Pasca Tambang
Sumber: Dokumentasi Tim Peneliti, 2015

Gejolak rasa ketidakpuasan tampak nyata dari perbincangan dengan warga. Mulai dari dana kesejahteraan yang tidak transparan, dugaan manipulasi dan korupsi yang dilakukan oleh pihak perusahaan dan forum desa, kecurigaan-kecurigaan adanya kolusi yang merugikan masyarakat, pemalsuan identitas (KTP) penerima bantuan adalah beberapa persoalan yang muncul. Ketidakpuasan pun nampaknya hanya tinggal ketidakpuasan. Demo secara terbuka tidak mungkin dilakukan langsung ke perusahaan karena bagaimanapun sebagian besar sumber penghasilan warga juga bergantung pada perusahaan. Dusun yang terletak tidak kurang dari 1 km dari lokasi penambangan ini, tampaknya sedang berhitung dengan kerugian yang semakin hari semakin besar mereka rasakan akibat hadirnya tambang.

> Maridi datang ke Kutai tahun 1987. Dari daerah asalnya di Jember, Maridi mengadu nasib ke Kutai hingga saat ini menjadi petani sekaligus karyawan di perusahaan tambang. Saya menjumpai pak Maridi di rumahnya siang itu. Sebagaimana dituturkannya tambang sudah beroperasi selama 6 tahun. Sebelum tambang masuk dan beroperasi, Maridi sehari-hari bertani sayur. Setelah bekerja di tambang, Maridi hanya bisa bertani saat tidak bekerja (libur) dari tambang. Maridi tidak memiliki tanah. Tanah yang ditanaminya sekarang dipinjamnya, bagi hasil dengan pemilik dengan perhitungan

pembagian hasil 4:1, 80 kaleng padi untuk penggarap, 20 kaleng padi untuk pemilik lahan.

Sejak perusahaan tambang masuk, hasil pertanian dirasakan menurun. Padi sudah tidak seperti dulu lagi, banyak penyakit. Mayoritas penduduk di dusun ini memang bukan murni sebagai petani, tetapi sebagai pekerja tambang dan sebagian bekerja di kebun sawit. Air sudah mulai menyusut. Ketika dulu, 2 meter sudah keluar air, sekarang air sulit didapatkan. Terkadang 50 meter, sumur pun belum bisa keluar air. Sejak ada tambang, air berkurang banyak. Untuk biaya tanam, perhari Rp. 40.000, di luar makan siang. Sewa traktor per borong Rp.35.000. Bibit 10 kaleng untuk 1 hektar, dengan per kalengnya Rp. 4000 - Rp. 5000. Untuk hasil panen, 1 hektar akan memperoleh sekitar 3 ton. Menjadi petani, uang tidak bisa dipastikan. Digunakan untuk kebutuhan/dimakan sendiri dulu, baru kalau ada sisa dijual. [13]

Bantuan kesejahteraan dari perusahaan diberikan kepada warga sebesar Rp. 200.000 setiap bulannya. Bantuan ini diberikan merata baik bagi masyarakat yang terkena dampak limbah ataupun debu maupun yang tidak. Bantuan-bantuan serupa ini tidak sepadan dengan dampak ekologis yang dirasakan. Perubahan ekologis sangat dirasakan masyarakat. Ketika tambang belum masuk, dan sekitar desa masih diusahakan untuk perkebunan kopi, biarpun musim kemarau datang, tetap ada air di parit.

F.2. Desa Sarinadi (Kecamatan Kota Bangun) – Potret Desa Tani Lestari

Desa Sarinadi adalah sebuah desa pertanian yang berada di wilayah Kecamatan Kota Bangun. Kecamatan Kota Bangun sendiri merupakan salah satu kecamatan yang berada di wilayah tengah Kabupaten Kutai Kertanegara. Wilayah Kecamatan Kota Bangun memiliki luas 1.143,74 km dengan penduduk berjumlah 41.009 jiwa. Secara administratif, Kecamatan Kota bangun terbagi dalam 20 desa yakni Benua Baru, Kedang Ipil, Kedang Murung, Kota Bangun I, Kota Bangun II, Kota Bangun III, Kota Bangun

13 Transkrip interview dengan Maridi, petani dan pekerja tambang, Tanggal 16 Agustus 2015.

Ilir, Kota bangun Seberang, Kota Bangun ulu, Liang, Liang Ulu, Loleng, Muhuran, Pela, Sarinadi, Sebelimbingan, Sedulang, Sukabumi, Sumbersari dan Wonosari. Sebagian wilayah di kecamatan ini dibelah oleh Sungai Mahakam dan Sungai Belayan. Beberapa wilayahnya juga terletak di tepi Danau Semayang dan Danau Melintang.[14]

Desa Sarinadi merupakan desa mandiri pangan bahkan surplus pangan dan mampu mengirim hasil panennya ke luar wilayah. Sarinadi dikenal sebagai '*gudang gabah*' atau '*kantong gabah*' untuk wilayah Kecamatan Kota Bangun. Beras dari Sarinadi menjadi salah satu komoditas yang cukup dikenal di wilayah Kalimantan Timur. Produksi beras dari wilayah ini mensuplai kebutuhan beras di daerah-daerah lain di Kalimantan Timur antara lain: Tenggarong, Samarinda dan Balikpapan. Dengan kualitas produksi beras yang melimpah ini, bisa dipastikan bahwa ketersediaan lahan pertanian di wilayah ini terjaga dengan baik. Sebagaimana dituturkan oleh Penyuluh Pertanian di Desa Sarinadi, Sudahnan (50 tahun), keseluruhan sawah di Desa Sarinadi seluas 372 hektar. Selain sawah, di Desa Sarinadi terdapat tanaman sawit seluas 132 hektar serta tanaman karet seluas 127 hektar. Luasan lahan pertanian di desa ini dikatakan relatif tetap dari tahun ke tahun.



Gambar.5. Panen padi di Desa Sarinadi
Sumber: Dokumentasi Tim Peneliti, 2015

Desa Sarinadi merupakan sebuah contoh desa tani lestari yang cukup mampu bertahan di tengah desakan keuntungan menggiurkan dari

14 www.kabupaten.kutaikertanegara.com

tambang batu bara. Meskipun konon kandungan batu bara di desa ini termasuk paling tinggi, warga enggan untuk menggantikan lahan pertanian mereka sebagaimana dituturkan kembali oleh Sudahnan berikut ini:

> *Nggih mugi mawon lah, nek sampai batubara masuk, nggih pun. Karena kulo mireng, nek kangge sabin, untuk desa Sarinadi, batubara tambangnya paling tinggi, setiap dibor, langsung dipundut sampel'e, sering teng mriki niku, tapi karena sudah kesepakatan antara kepala desa dengan warga, sampai kapan pun desa kita jangan sampai dimasuki tambang. Banyak yang datang mau beli tanah, nate saking PT nopo niko saking Jakarta langsung, ke kepala desa ditolak, piyambak minta perwakilan, tokoh-tokoh diundang sedanten, tetep nolak. Ternyata warga, kalau masalah tambang, tak akan hadir, tapi kalau perkebunan silakan, kita akan hadir kapan saja, nek riko ajeng nambang, nggih mboten wonten sing dugi wargane. Akhire njih gagal juga.*[15]
>
> (Ya semoga saja, kalau sampai batubara masuk, ya sudah. Karena saya mendengar, kalau untuk sawah di Desa Sarinadi ini batubaranya paling tinggi apabila digali dan langsung diambil contohnya, sering sekali itu, tetapi karena sudah kesepakatan antara kepala desa dengan warga, sampai kapan pun desa kita jangan sampai dimasuki tambang. Banyak yang datang mau beli tanah. Pernah dari PT dari Jakarta langsung, ke kepala desa ditolak. Ia meminta perwakilan, semua tokoh diundang, tetap menolak. Ternyata warga, kalau masalah tambang, tidak akan hadir, tapi kalau perkebunan akan hadir kapan saja. Kalau mereka mau menambang, ya warga tidak akan datang, akhirnya gagal juga)

Desa Sarinadi mampu mempertahankan masyarakat desanya untuk tidak menjual lahan dan bertahan melanjutkan pertanian. Warga bersepakat untuk bersama-sama menolak masuknya tambang. Tawaran yang diberikan dari orang-orang suruhan perusahaan untuk membeli tanah masyarakat dengan harga 1 milyar pun tidak membuat masyarakat berubah pikiran seperti disampaikan kembali oleh Sudahnan: *"Dulu disini ada 3 orang yang digerakan dari perusahaan, dia main door to door, dari rumah ke rumah. Sampai ada dulu kalau mau dijual untuk batubara bisa*

---

15 Transkrip interview dengan Sudahnan, PPL Desa Sarinadi, 15 Agustus 2015.

1 M. Karena memang disini untuk batubara kalorinya tinggi." Keputusan masyarakat untuk tidak menjual lahannya ini tampaknya merupakan sebuah keputusan yang sangat tepat mengingat beberapa desa tetangga yang saat ini sudah mengalami kerusakan ekologis yang parah akibat praktek pertambangan. Praktek pertambangan telah mencemari saluran-saluran pengairan yang akhirnya membuat tanaman padi tidak bisa berproduksi dengan baik. Sedulang, Ketapang, dan Kedangipil adalah contoh nyata desa-desa tetangga di sekitar Desa Sarinadi yang semakin menguatkan bahwa pilihan untuk tetap bertani ini memberikan kesejahteraan yang bersifat jangka panjang bagi warga.

Keteguhan warga untuk mempertahankan lahan pertaniannya memang tidak datang dengan sendirinya. Kepala desa pertama di Desa Sarinadi-lah yang pada tahun 1997 dengan tegas memperjuangkan warga untuk tidak melepaskan tanahnya seperti disampaikan:

> "Dulu awalnya dari kepala desa yang pertama, bapak M Idrus. Kepala desa orang kutai asli dulu itu. Ia menginformasikan kalau ada tambang, akhirnya akan begini. Sejak tahun 1997, waktu itu ada proyek dari dana Jepang untuk kebun durian. Kalau memang untuk perkebunan tidak ada ruginya untuk petani kita. kalau desa kita kemasukan tambang, kita pasti dipindah, yang diincar pasti rawa-rawa itu karena rawa-rawa yang paling bagus disini. Kepala desa yang kedua juga mengikuti seperti itu."

Rintisan yang dilakukan M Idrus untuk meyakinkan warganya agar tidak mengizinkan tambang masuk, merupakan sebuah langkah yang benar-benar disyukuri warga. Karena penolakan inilah sampai saat ini sawah-sawah Sarinadi tetap terlihat menghijau dan lestari. Dalam setiap kali panen, warga bisa memperoleh 4-5 ton untuk setiap hektarnya.

Satu persoalan yang saat ini dihadapi oleh warga Desa Sarinadi adalah semakin sulitnya mencari tenaga untuk mengolah sawah atau lahan pertanian. Kondisi serupa ini terjadinya karena banyaknya tenaga yang lebih tertarik untuk bekerja di perkebunan sawit. Upah tenaga harian di Desa Sarinadi pada akhirnya menjadi sangat mahal yaitu Rp. 100.000 – Rp. 125.000 per hari. Upah tenaga harian ini sama dengan upah yang diberikan

di perkebunan sawit. Strategi menyamakan upah ini dilakukan untuk tetap bisa memperoleh tenaga yang bisa mendukung pengerjaan lahan pertanian. Persoalan inilah yang ke depan tampaknya perlu mendapat perhatian, karena semakin menghilangnya desa-desa lumbung padi akibat tambang, tenaga kerja juga menjadi aspek krusial untuk menjamin pertanian bisa dijalankan secara ideal.

G. Penutup

Krisis pangan dan krisis lahan pertanian merupakan sebuah ancaman serius, tidak hanya bagi stabilitas nasional tetapi juga bagi jutaan petani yang menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian. Alih fungsi lahan pertanian menjadi nonpertanian semakin tidak terkendali menyusul pesatnya perkembangan sektor industri dan pemukiman di Indonesia. Kondisi serupa ini terjadi di berbagai wilayah di Indonesia, termasuk salah satunya Kalimantan Timur. Sejak industri ekstraktif menjadi penggerak ekonomi, ketahanan pangan dan energi di Kalimantan Timur menjadi porak poranda.

Kutai Kertanegara merupakan kawasan sentra pangan di Kalimantan Timur yang sangat potensial untuk menjadi penopang sumber pangan di provinsi ini. Selain kabupaten PPU (Panajem Paser Utara), Kutai Kertanegara memang sejak awal diharapkan dapat menjadi andalan Kalimantan Timur. Sejak Bulungan yang awalnya masuk dalam wilayah Kalimantan Timur, secara administratif masuk di wilayah Kalimantan Utara, Kalimantan Timur kehilangan salah satu wilayah sentra pangannya. Kutai Kertanegara memiliki 8 kecamatan yang potensial sebagai sentra pangan yaitu: Kec Tenggarong Seberang, Kec Tenggarong, Kec Loa Kulu, Kec Samboja, Kec Muara Kaman, Kec Sebulu, Kec Kota Bangun, Kec Maram Kayu.

Melihat cukup banyaknya kecamatan yang menjadi sentra pangan, harus dilihat bahwa Kutai Kertanegara juga berada di tengah kerentanan akibat banyaknya ijin usaha pertambangan yang secara nyata juga telah mengubah landskap dan berdampak pada lahan-lahan pertanian pangan (sawah) yang selama ini menjadi andalan untuk mensuplai pangan di

kawasan ini. Tanpa adanya pengendalian dan perlindungan yang tegas terhadap lahan-lahan produktif untuk kawasan pangan ini, maka Kutai Kertanegara dipastikan akan secara pasti tidak bisa lagi menjadi kawasan sentra pangan.

Harapan muncul karena seiring dengan meredupnya batubara, kebijakan pemerintah setempat mulai diarahkan untuk memenuhi visi pembangunan jangka panjang untuk masa depan Kalimantan Timur yaitu menjadikan Kalimantan Timur sebagai 'Pusat agroindustri'. Arah perubahan kebijakan ini menjadi sebuah harapan dan semangat untuk mengembalikan ekonomi Kalimantan Timur yang berbasis ekstraktif selama ini menjadi pilihan ekonomi yang lebih *sustainable* dengan kembali ke sektor agraris.

Daftar Pustaka

Agarwal, Bina. 2014. *'Food Sovereignty, Food Security and Democratic Choice: Critical Contradictions, Difficult Conciliations. The Journal of Peasant Studies*. DOI: 10.1080/03066150.2013.876996.

Bollin, Anna. 2011. *Fenomena Global Perampasan Tanah*. DTE 89-90. November 2011.

Dirjen RLPS. 2008. *"Penanganan Krisis Sumberdaya Lahan dan Pemanfaatan Kawasan Hutan untuk Pengadaan Pangan."* Dalam Suria Darma Tarigan, dkk (ed). 2009. Prosiding Semiloka Nasional 'Strategi Penanganan Krisis Sumberdaya Lahan untuk Mendukung Kedaulatan Pangan dan Energi'. Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.

Easley, Gail. *"Saving Agriculture or Agricultural Land: The Need for Problem Definition"*. State & Local Government Review, Vol.14, No.1 (Jan, 1982), pp. 48-50. Sage Publications, Inc. http://www.jstor.org/stable/4354738. Diakses 26/11/2015.

Fiyanto, Arif. 2014. *"Bagaimana Pertambangan Batubara Melukai Perekonomian Indonesia."* www.greenpeace.org.

Hadiyanto dan Sari.2004. dalam Tri Hadiyanto. 2006. *"Jeratan Pangan Global"*. Jurnal *Analisis Sosial* Vol 11, No. 1, April 2006.

Heru Prasetia. 2014. *"Lima susah dan Merdeka dari Penjajahan Tambang".* www.desantara.or.id. Diakses 4 Agustus 2015.

Isa, Iwan Taruna. 2008. *"Reforma Agraria dalam Upaya Penyediaan Lahan untuk Produksi Pangan dan Bioenergi."* Dalam Suria Darma Tarigan, dkk (ed). 2009. Prosiding Semiloka Nasional 'Strategi Penanganan Krisis Sumberdaya Lahan untuk Mendukung Kedaulatan Pangan dan Energi'. Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor.

Kinseng, Rilus, dkk. 2013. *"Kajian Dampak Sosial EKonomi dan Manajemen Agraria di Wilayah Konsesi Pertambangan Batu Bara."* Bagian Administrasi Sekretariat Pemerintah Kabupaten Kutai Kertanegara dan Program Kajian Agraria - PSP3 LPPM Institut Pertanian Bogor.

Li, Tania. M. 2011. *Centering Labor in the Land Grab Debate*. *Journal of Peasant Studies* 38(2), 281-298.

McCharty, John & Obidzinski, Krystof. 2015. "*Land Grabbing, Conflict and Agrarian-Environmental Transformations: Perspectives from East and Southeast Asia."* Conference Paper No. 47. An International Academic Conference 5-6 June 2015, Chiang Mai University.

M Hidayanto. 2015. *"Potret Pertanian untuk Kemandirian Pangan di Kalimantan Timur."* www. litbang.pertanian.go.id.

Rutherford H Platt. *"The Loss of Farmland: Evolution of Public Response".* Geographical Review, Vol. 67, No. 1 (Jan 1977), pp. 93-101. American Geographical Society. http://www.jstor.org/stable/213607. Diakses 26/11/2015.

Subekti, Rahayu. 2013. *"Kebijakan Tata Ruang di Kabupaten Kutai Kertanegara Studi Valorisasi Ruang)." Yustisia*, Edisi 86 Mei-Agustus 2013.

Syahyuti. 2006. *"Pembaruan Agraria dan Kebutuhan Lahan untuk Pembangunan Pertanian: Memadukan Aspek Landreform dengan Aspek Non-landreform dalam Kebijakan Pembaruan Agraria.".* Jurnal *Analisis Sosial*, Vol 11, No. 1, April, 2006.

Wahono, Francis. 2011. *Ekonomi Politik Pangan*. Jakarta: Yayasan Bina Desa Sadajiwa dan Cinde Books. Hlm 20. Et. 2013. *"Upaya Kalimantan*

Timur Capai Swasembada di Tengah Krisis Pangan".http://beritadaerah.co.id/2013/12/10/. Diakses 8 April 2015.

White, Ben et all. 2012. *The new enclosures: critical perspectives on corporate land deals. the Journal of Peasant Studies*. Vol. 39, Nos. 3–4, July–October 2012, 619–647.

Wicaksono, Arif dan Siti Maemunah. 2010. *Mautnya Batubara Pengerukan Batubara dan Generasi Suram Kalimantan.* Cetakan 1. Jakarta: Jatam.