

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
Faxes: (0274) 587138
Website: www.pppm.stpn.ac.id
E-mail: stpn.press@yahoo.co.id

Bekerja Sama dengan
Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat

Penulis: Tim Peneliti Strategis 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: 602789427-x
ISBN: 9786027894273

Tidak diperjualbelikan
diperbanyak untuk
kepentingan pendidikan
dan kalangan sendiri



UPAYA PENGENDALIAN PENGGUNAAN TANAH DI KABUPATEN 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 pengendalian 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 $110^{\circ}23'00''$ - $110^{\circ}46'30''$ Bujur Timur dan $7^{\circ}14'00''$ - $7^{\circ}32'35''$ 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 $870,65 \text{ Km}^2$ 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 bervariasi mulai daerah datar, bergelombang, berbukit sampai bergabung menjadikan penggunaan tanah yang bervariasi 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 menandatangani 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 m² untuk wilayah kelurahan, dan lahan yang luasnya sampai dengan 500 m² 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/perorangan 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 penggunaan 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 pertimbangan 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 pengendalian 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 (*existing land use*) yang ada di lapangan yang digambarkan dalam Peta Penggunaan

Tahun 2014. RTRW adalah kondisi penggunaan tanah ideal yang diinginkan pada Tahun 2011-2031 yang digambarkan dalam Peta Rencana Tata Ruang Wilayah. LP2B adalah keberadaan 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 dahulu dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menyusun 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.

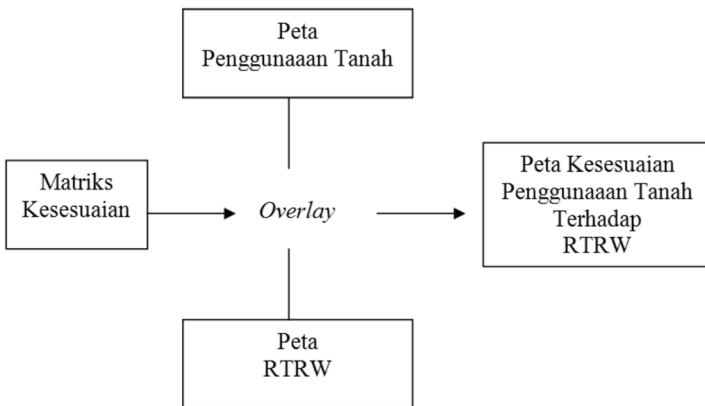
Tabel 3. Matrik Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan RTRW

No.	Penggunaan Tanah	Arahan Fungsi Kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah									
		Hutan Lindung	Kawasan Melindungi Kawasan Bawahannya	Hutan Produksi Terbatas	Hutan Produksi Tetap	Industri	Perumahan	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 ketidaksesuaian 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 menunjukkan 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	8,20
		Kebun Campuran	77,92
		Jasa	29,91
		Kampung	32,45
		Industri (Pabrik)	8,25
		Perumahan	10,54
		Padang Rumput	9,56
		Sawah 1 x Setahun	53,12
		Hutan Sejenis	21,61
		Tegalan	27,63
9.	Kawasan Sawah Non Irigasi	Hutan Belukar	185,14
		Kebun Campuran	108,45
		Jasa	8,61
		Kampung	22,29
		Perumahan	8,68
		Hutan Sejenis	227,25
10.	Jalan dan Sungai	Lain-lain	479,43
	Jumlah		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

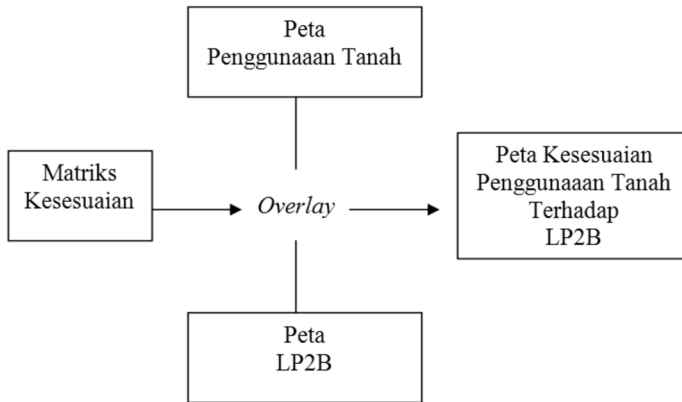
Sumber: Pengolahan Data Sekunder

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 Penggunaan 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	4.310,12
		Sawah 2 x Setahun	10.313,30
2.	LCP2B	Hutan Belukar	121,72
		Kebun Campuran	1.338,08
		Sawah 1 x Setahun	52,30
		Sawah 2 x Setahun	73,28
		Tegalan	3.214,65
Jumlah			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	184,04
		Kebun Campuran	1.393,58
		Jasa	6,39
		Kampung	71,18
		Perkebunan	16,98
		Perumahan	5,88
		Hutan Sejenis	144,30
		Tegalan	4.274,45
2.	LCP2B	Kampung	5,62
		Perkebunan	18,66
		Hutan Sejenis	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. Menyusun 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.

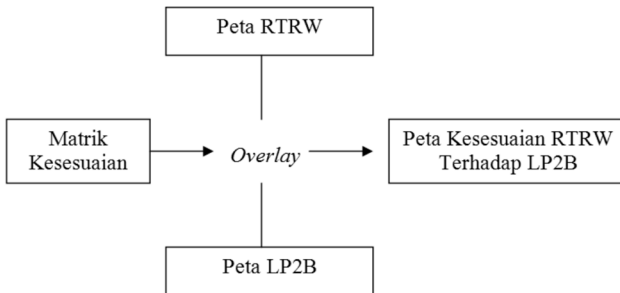
Tabel 9. Matrik Kesesuaian RTRW dengan LP2B

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 menunjukkan 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 menunjukkan bahwa

hanya sebagian kecil saja dari arahan LP2B yang belum 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 Temnanggung

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

Peraturan Bupati Temanggung Nomor 43 tahun 2012 tentang Arah 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 Supriyanti

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 pertumbuhannya 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 diinginkan 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 penambahan 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 besarnya 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.

$$\begin{aligned}
 E./ &= \text{Nilai total peralihan HAT} - \text{Nilai bersih total perolehan HAT} \\
 &= \text{Capital Gain} \dots\dots\dots(1)
 \end{aligned}$$

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-*adjustment* 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.

- E./ Pengukuran *capital gain* dengan asumsi / mengacu pada pertumbuhan ekonomi
 1. % pertumbuhan ekonomi₁ X Nilai bersih total perolehan HAT = *Capital Gain*₁(1)
 2. % pertumbuhan ekonomi₂ X (Nilai bersih total perolehan HAT + *Capital Gain*₁) = *Capital Gain*₂(2)

3. % pertumbuhan ekonomi₃ 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 inflasi₁ X Nilai bersih total perolehan HAT = *Capital Gain*₁ ... (4)

2. % laju inflasi₂ X (Nilai bersih total perolehan HAT + *Capital Gain*₁) = *Capital Gain*₂ (5)

3. % laju inflasi₃ 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 meter². 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 $110^{\circ}26'14''$ - $110^{\circ}48'33''$ Bujur Timur dan $7^{\circ}32'19''$ - $7^{\circ}48'33''$ Lintang Selatan. Sebagai salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang berada di posisi tenggara, Wilayah Kabupaten Klaten secara administratif berbatasan dengan wilayah sebagai berikut:

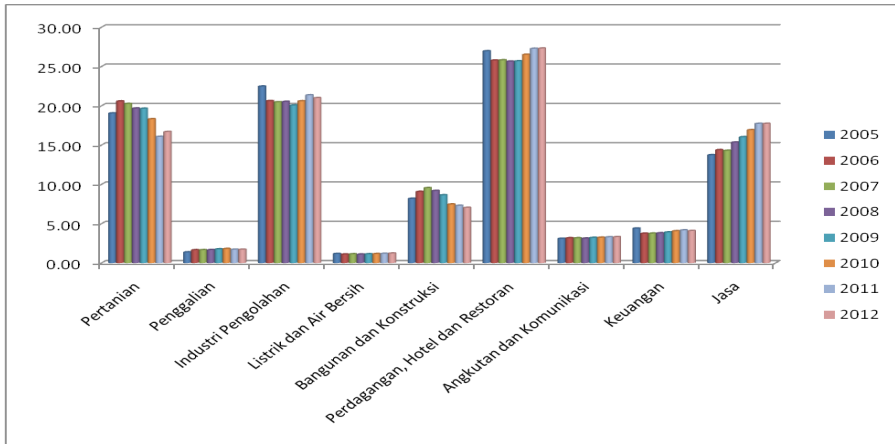
Utara	: Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah
Timur	: Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah
Selatan	: Kabupaten Gunung Kidul, Provinsi DIY
Barat	: Kabupaten Sleman, Provinsi DIY

Sesuai dengan batas-batas administratif tersebut, Kabupaten Klaten mempunyai luas wilayah yaitu 655,56 km² 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 km² dan paling sempit adalah Kecamatan Klaten Tengah, yaitu dengan luas 8,92 km². 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/km² dan yang paling renggang adalah Kecamatan Kemalang, yaitu sebesar 692 jiwa/km². 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 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 mengidkasikan 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 memperoleh 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	Weddi	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 bervariasi. 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	311.000.000	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	Weddi	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	14.533.759
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 (%)					
			Nilai Transaksi 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 berdasarkan Pertumbuhan Ekonomi	Capital Gain Riil Rata-rata berdasarkan Pertumbuhan Ekonomi	Capital Gain Riil Total berdasarkan asumsi Laju Inflasi	Capital Gain Riil Rata-rata berdasarkan 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

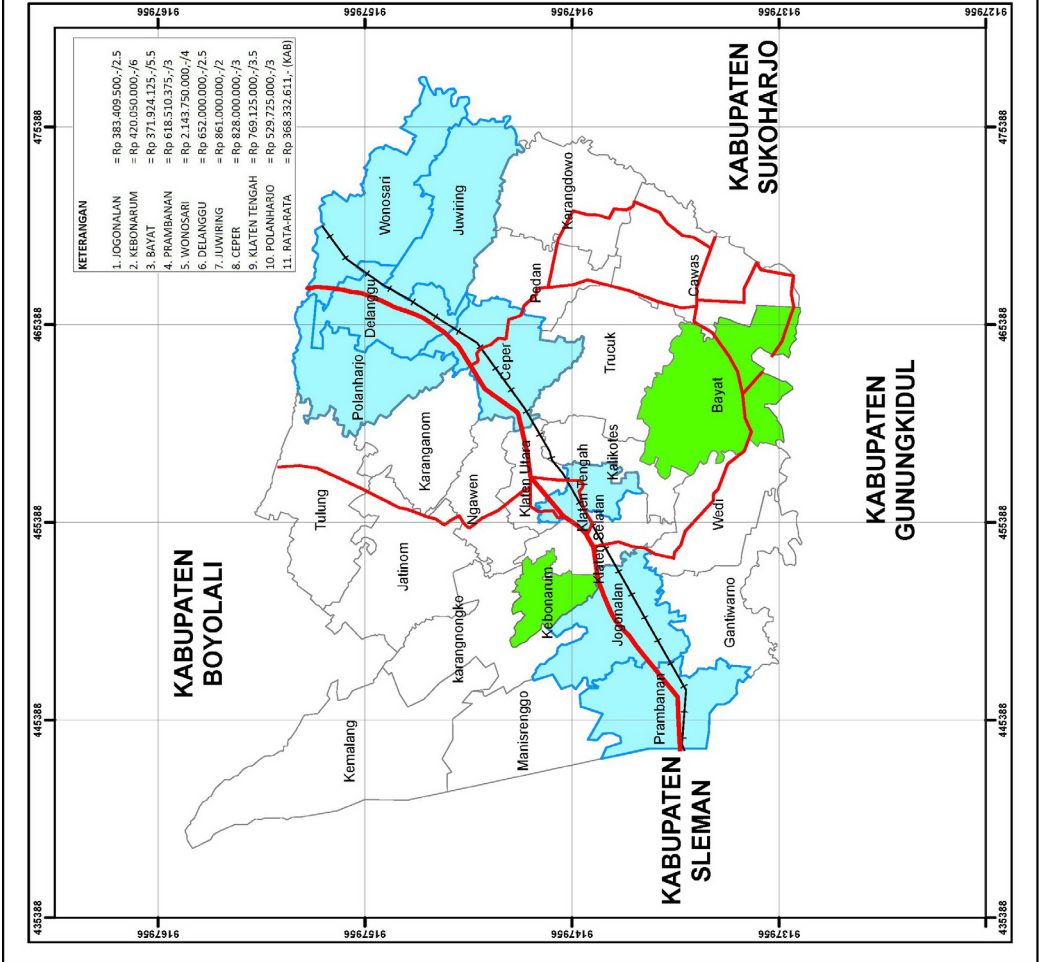
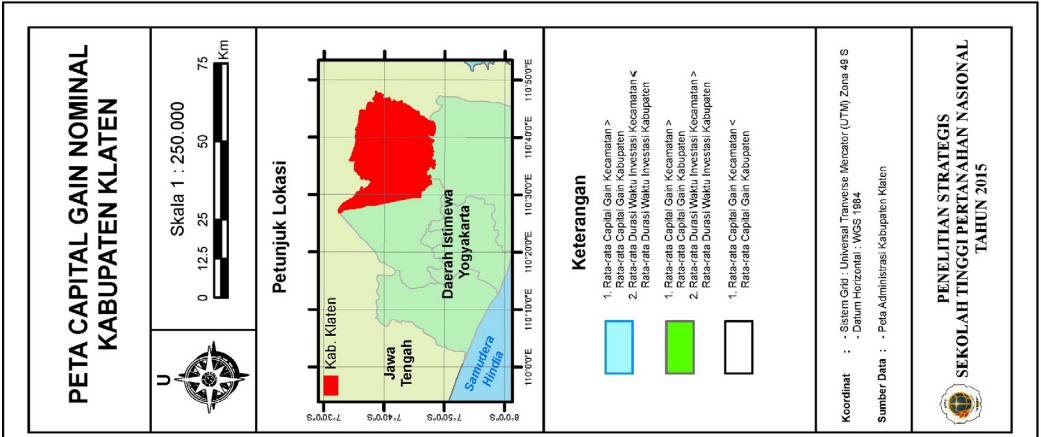
Dengan mencermati tabel 5 kolom 5, 7 dan 9 dapat diketahui bahwa dari sisi aspek nilai riil rata-rata per tahun, maka nilai riil rata-rata *capital gain* per tahun yang mengacu pada transaksi jual beli, semua sampel secara keseluruhan mempunyai nilai lebih tinggi dibandingkan dengan nilai riil rata-rata *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:



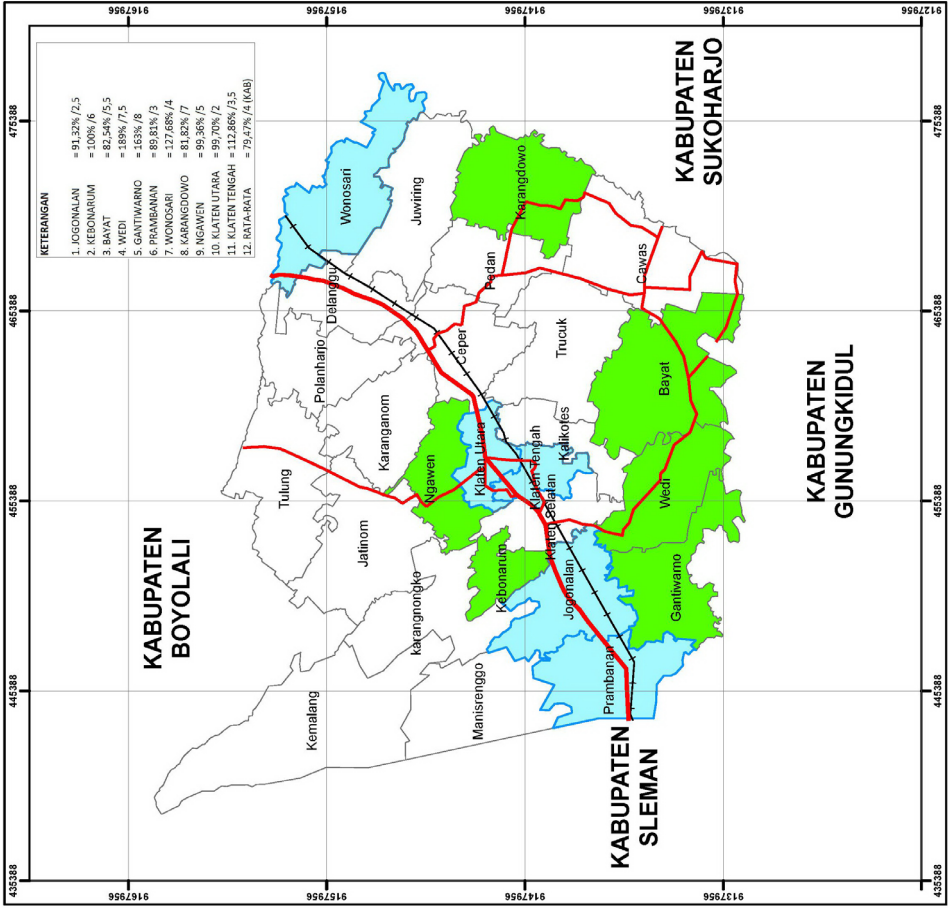
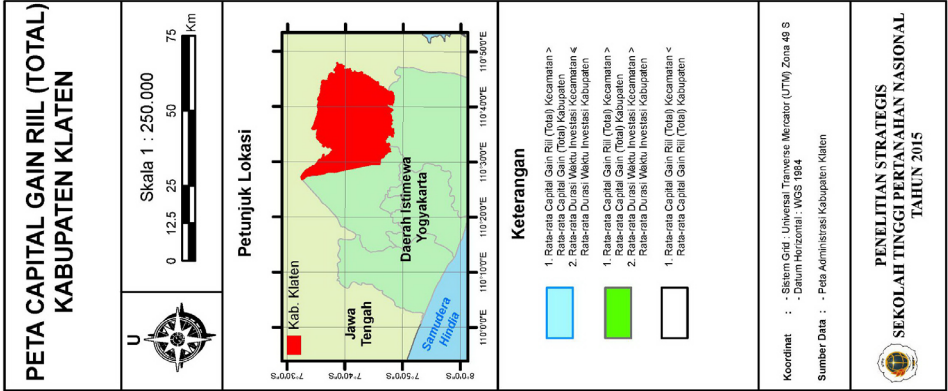
Tabel 6. Sebaran Lokasi sesuai Nilai Nominal *Capital Gain* di atas Nilai Rata-rata

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:



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

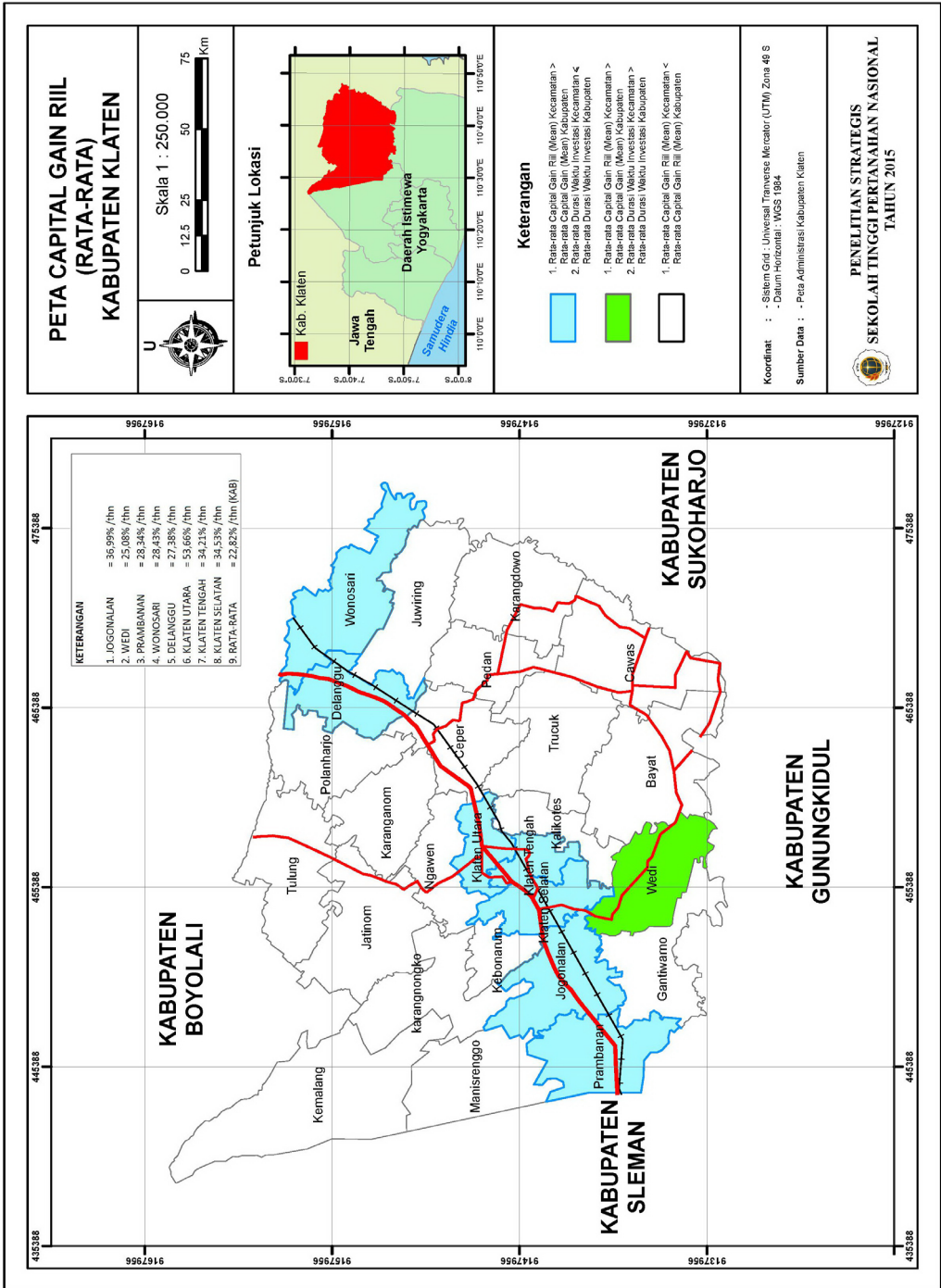
No.	Lokasi	Nilai Riil Total (%)	Lama Investasi (thn)
1	Jogonalan	91,32	2,5
2	Kebonarum	100	6
3	Bayat	82,54	5,5
4	Wedi	189	7,5
5	Gantiwarno	163	8
6	Prambanan	89,81	3
7	Wonosari	127,68	4
8	Karangdowo	81,82	7
9	Ngawen	99,36	5
10	Klaten Utara	99,70	2
11	Klaten Tengah	112,86	3,5

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:



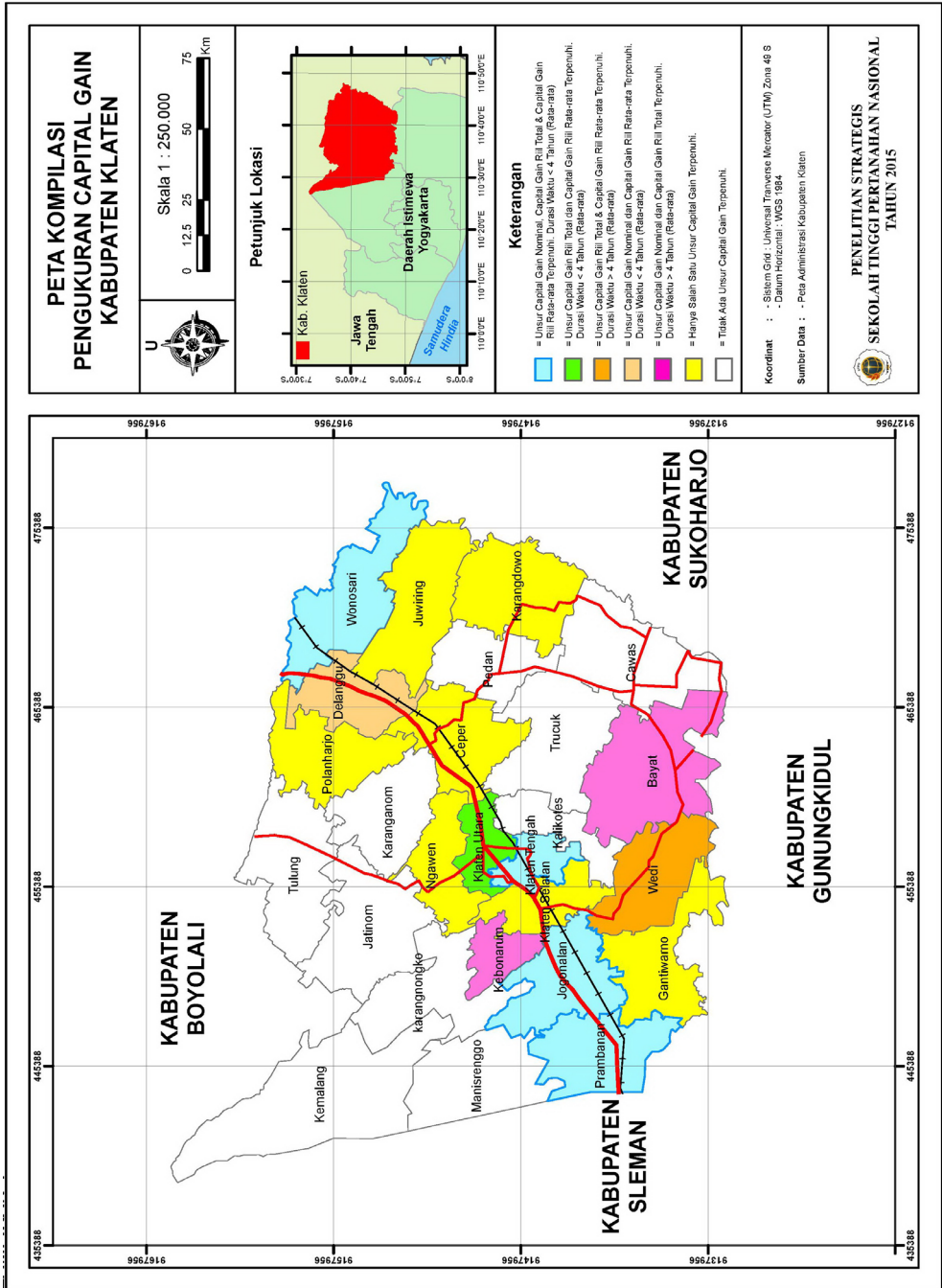
Tabel 8. Sebaran Lokasi Nilai Riil rata-rata *Capital Gain* di atas Rata-rata seluruh sampel

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 :



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	- <i>Capital Gain</i> Nominal, <i>Capital Gain</i> Riil Total dan <i>Capital Gain</i> Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi < 4 tahun	Prambanan, Jogonalan, Klaten Tengah dan Wonosari
2	- <i>Capital Gain</i> Riil Total dan <i>Capital Gain</i> Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi < 4 tahun	Klaten Utara
3	- <i>Capital Gain</i> Riil Total dan <i>Capital Gain</i> Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi > 4 tahun	Wedi
4	- <i>Capital Gain</i> Nominal dan <i>Capital Gain</i> Riil Rata-rata terpenuhi - Investasi < 4 tahun	Delanggu
5	- <i>Capital Gain</i> Nominal dan <i>Capital Gain</i> Riil Total terpenuhi - Investasi > 4 tahun	Bayat dan Kebonarum
6	- Hanya terpenuhi salah satu aspek <i>Capital Gain</i>	Gantiwarno, Klaten Selatan, Ngawen, Ceper, Polanharjo, Karangdowo, dan Juwiring
7	- Berada di bawah nilai rata-rata semua aspek, namun secara parsial/ individual nilai <i>Capital Gain</i> 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, Lincoln., 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, Atriyani, 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	Aksesibilitas	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 menggambarkan sistim hukum, politik, ekonomi dan sosial suatu negara. Konstitusi sebagai sistim ekonomi yang dikenal sebagai “konstitusi ekonomi”.¹Sebagai 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	No SK Penetapan Tanah Terlantar	No Putusan PTUN	Putusan PTUN
Nomor Hak			
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 Saptu		
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 sesuai PPNo. 11/2010 jo. Perkabang No. 4 Tahun 2010

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

Gugatan surat keputusan penetapan 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 penetapan 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 dengan proses peninjauan tanah terindikasi terlantar PT Perkebunan Tratak telah 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 masyarakat yang dipimpin oleh Handoko yang tergabung dalam organisasi Forum Paguyuban Petani Nelayan Batang (FP2NB), dimana dalam tuntutanannya FP2NB pada intinya mengharapkan HGU PT. Perusahaan Perkebunan Tratak dicabut dan didistribusikan 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 Tratak dilakukan 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 telah diterima 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 khususnya 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*).¹¹Ukuran 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 yang mengakibatkan 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 penangguhan 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 penundaan 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 Peradilan 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 (*attributie*) 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 (*evenwichtigheid*); (5). Asas Kepastian Hukum (*rechts zekerheid*).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 dari Korupsi, 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 dengan peruntukannya 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 agraria 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 \pm 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 sesuai 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 lainnya 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 Muhamadiyah, 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 Nasional 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 pokoknya menyatakan:

- 1) Peruntukkan Tanah Cadangan Umum Negara bekas Hak Guna Usaha No. 1 /Batang atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Tratak seluas \pm 89,841 Ha terletak di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang pendaayagunaannya dimanfaatkan untuk Reforma Agraria atau masyarakat seluas \pm 79,841 Ha dan Cadangan Negara Lainnya seluas \pm 10 Ha.
- 2) Pendaayagunaan untuk Cadangan Negara Lainnya seluas \pm 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 pendaayagunaan 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 pendaayagunaan 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

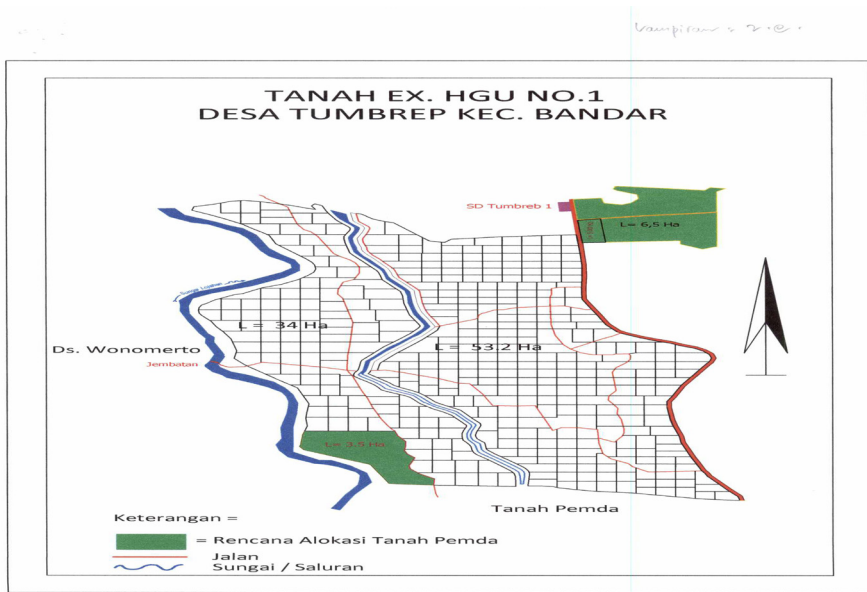
jalan, fasilitas sosial, fasilitas umum, peruntukan penggunaan fasilitas lahan untuk pertanian

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 penggunaan dan pemanfaatan TCUN ditetapkan dengan Surat Kepala Badan namun belum ada surat keputusannya. 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 Indonesia*. Dalam Model, Masalah dan Rekomendasi Masa 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 alternatif 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 alternatif yang bisa ditempuh, dengan cara membagi perblok/bidang dengan kepemilikan 10 sampai dengan 30 orang tergantung jumlah luasan yang didistribusi. 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 komunitas (biasanya diputuskan oleh rapat komunitas 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 komunitas 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. Perusahaan 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 gejala/komplik internal organisasi, tidak ada saling berebut kekuasaan, berebut redistribusi 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. Organisasi 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

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 perjuangannya 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 sekretariat 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 didistribusikan 89,841 hektare tanah sengketa eks perkebunan PT Tratak kepada 425 keluarga petani miskin³².

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 demonstrasi, audiensi bahkan *reclaiming*, 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 substansi 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 Perkabang Nomor 4 Tahun 2010. Prosedur formalnya tidak di taati, maka pengadilan tata usaha negara mengesampingkan aspek substansi, 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 demonstrasi, audiensi bahkan *reclaiming*, juga menyuplai data-data, dokumen ke kantor Badan pertanahan terkait dengan sengketa di peradilan tata usaha 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*

Indonesia. Dalam Model, Masalah dan Rekomendasi Masa 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 menunjukkan 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 dipraktikkan dan diinterpretasikan 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 sovereignty*).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 Prasetya. 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 sovereignty*' atau kedaulatan pangan muncul pertama kali pada tahun 1980, sementara itu proyek atau kegiatannya mulai muncul pada tahun 1990 seiring dengan semakin intensifnya krisis agraria global yang disebabkan oleh liberalisasi perdagangan 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 Sovereignty* 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 kedaulatan 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	<i>Agro-ecology</i>
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 sovereignty*) 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 sovereignty*), 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 Easley (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 perlindungan 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 membutuhkan 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 pertanian, 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 permasalahan 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 Syahyuti⁶ menunjukkan 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 umumnya terjadi pada lahan-lahan datar dan sebagian dari lahan tersebut

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.

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 lembaga 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.

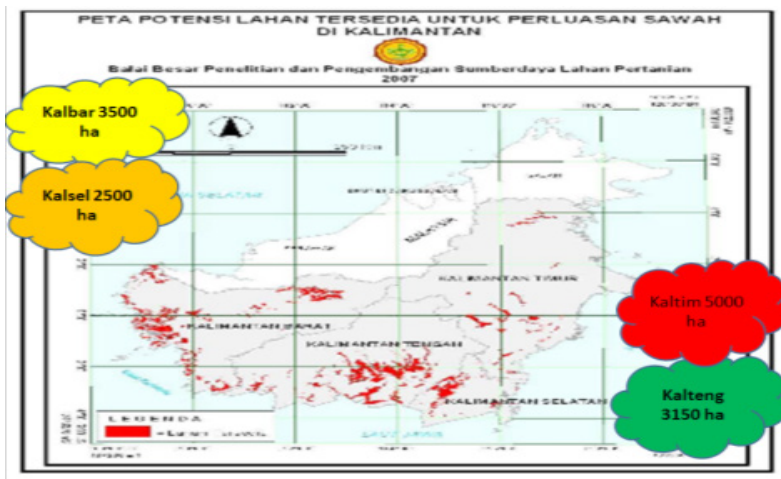
E. Problem Penyediaan Lahan di Kalimantan Timur

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 dimanfaatkan 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.

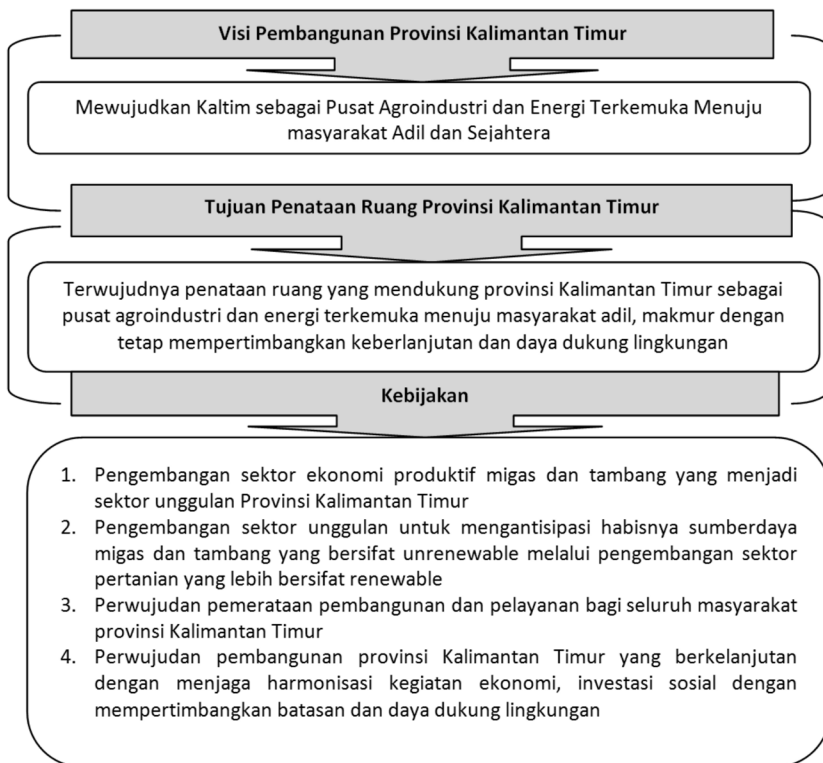
Melihat begitu banyak rencana pengembangan Kaltim, tampaknya ini akan menjadi pekerjaan rumah yang cukup rumit. Sampai saat ini Provinsi Kaltim belum memiliki RTRW yang sudah disahkan dan menjadi acuan seperti dijelaskan oleh staf dari Dinas Tata Ruang Provinsi Kalimantan berikut ini:

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

7 Transkrip Interview, Dinas Tata Ruang Provinsi Kalimantan Timur, Tanggal 13 Agustus 2015.

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 Timur⁸



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 perlakuan 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 detail RTRWK dijelaskan secara keseluruhan lahan cadangan potensial untuk lahan pertanian kurang lebih 48.110 hektaryang 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 Kartanegara. 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, Jongkong, 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 berangsur-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.

Iilir, Kota Bangun Seberang, Kota Bangun ulu, Liang, Liang Ulu, Loleng, Muhuran, Pela, Sarinadi, Sebelimbingan, Sedulang, Sukabumi, Summersari 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.kutai kertanegara.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 Kedangpil 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 lanskap 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 Prasetya. 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 al. 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.