

TRANSFORMASI KELEMBAGAAN KEPEMILIKAN TANAH DESA KLOMPANGAN KABUPATEN JEMBER

Adhitya Wardhono*)

*) Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Jember

Alamat: Jln. Kalimantan 37 Kampus Bumi Tegal Boto Jember 68121

ABSTRACT

This research is intended to explore pattern of institutional transformation of land ownership in Klompangan Village, Jember Regency in line with the increase of the local development dynamics and the strategy for managing the institutional transformation. Moreover, this article is directed to explore pattern of institutional transformation by considering rural economic actors as the subjects, ignoring whether they are as demand of constituents or supply of institutions. The methodology used in this research was in-depth interview and focus group discussion (FGD) in order to obtain deep information on the process of institutional transformation in every area of the study. The research analysis applied quantitative approach, so it could portray the entire problems of institutional transformation.

In institutional transformation of land ownership in Klompangan Village, there was a tendency of pattern transformation of land ownership by villagers as a result of UUPA/1960 penetration. In addition, the land ownership became narrower and narrower that squeezed the ownership due to land transaction reaching 5% of the land owned by out-of-village people. Meanwhile, the handover of land ownership was caused by life need factor, low bargaining position of farmers and urbanization. In other words, the handover of land ownership was prompted by demand of constituents.

Keywords: Transformation, Institutional, Land ownership, Rural economy

PENDAHULUAN

Dilema terbesar di perdesaan Jawa adalah pola transformasi kelembagaan yang berjalan tanpa antisipasi ketat dan nyaris berjalan sendiri secara natural tanpa arah yang jelas. Hal ini paling tidak terlihat dari pola kelembagaan ekonomi tradisional yang rapuh dalam melakukan jejaring kerjasama dengan kelembagaan modern, rendahnya kapasitas internal dengan stagnannya daya saing ekonomi yang dimiliki. Intinya tantangan terbesar dalam aspek kelembagaan adalah mengubah pelaku sosial, baik secara individual maupun kolektif menuju pelaku ekonomi atau insan produktif yang mampu memajukan ekonomi rakyat pedesaan. Dalam kaitan ini untuk mempercepat proses transformasi kelembagaan tradisional harus dipandang sebagai instrumen strategis untuk mencapai hal tersebut. Lebih dari pada itu, perubahan kelembagaan merupakan tema sentral dalam setiap pembicaraan ekonomi pedesaan. Namun secara faktual di lapangan seringkali perubahan kelembagaan tidak dipahami sebagai proses dinamika yang

mempertemukan antarpelaku ekonomi (kelompok kepentingan) di pedesaan. Masih saja hingga hari ini, dinamika kelembagaan dalam aspek perubahan kelembagaan dianggap sebagai proses alamiah semata dari kepentingan antarpelakunya.

Salah satu transformasi kelembagaan yang urgen untuk mendapat perhatian adalah perubahan kepemilikan tanah/lahan di pedesaan. Hal ini mengingat bahwa bagi masyarakat pedesaan tanah/lahan merupakan aset ekonomi terpenting yang bisa menggerakkan kegiatan produksi. Kelembagaan kepemilikan tanah/lahan di pedesaan memiliki dimensi jelas atas peran dan aturan main atas tanah dan akibat transformasi yang ditimbulkannya. Merujuk pada konsepsi kelembagaan dari Uphoff (1992) dan Fowler (1992) yang mengarisbawahi bahwa kelembagaan adalah “*a complex of norm and behavior that persist overtime by serving some socially valued purpose*”. Pada kasus perubahan kelembagaan kepemilikan tanah, prinsip dinamikanya dapat mengarah pada

peningkatan pendapatan (*increasing return*) dan pasar tidak sempurna (*imperfect market*) yang mengakibatkan tingginya biaya transaksi (North, 1990). Secara umum dalam kasus ekspektasi terhadap peningkatan pendapatan, perubahan kelembagaan akan dikerjakan, baik secara spontan maupun tersistematisasi, karena manfaat yang diterima lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan. Perpindahan kepemilikan tanah dapat mengikuti aras logika diatas. Namun sebaliknya, bila ekspektasi perubahan kelembagaan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar, maka kemungkinan perubahan itu tidak akan diambil. Sedangkan dalam kasus pasar tidak sempurna, misalnya informasi yang asimetris maupun monopoli, perubahan kelembagaan bereaksi terhadap aktivitas transaksi yang tidak efisien. Selain itu, koordinasi organisasi juga bisa dikerjakan melalui penguatan kapasitas pengetahuan dan informasi yang dapat menekan pasar untuk bekerja secara sempurna. Dengan pemahaman inilah dapat diketahui bahwa perubahan kelembagaan merupakan hal yang niscaya, namun memiliki derajat kerumitan yang sangat kompleks (Yustika, 2008).

Perubahan kepemilikan lahan merupakan fenomena yang secara massif terjadi di Indonesia, terlebih di Pulau Jawa. Dalam konteks kepemilikan lahan yang semakin mengecil, rumah tangga petani kecil sudah dapat dianggap beruntung kalau hasil dari pertanian cukup untuk menutup ongkos produksi, bahkan menggarap lahan yang sempit itu sebetulnya lebih banyak ruginya. Pada logika ini maka terpaksa petani memenuhi kebutuhan hidup mereka dengan mencari sumber pendapatan tambahan di luar sektor pertanian (*off-farm*). Dengan kata lain eksistensi kepemilikan tanah di masa sekarang mulai terdegradasi oleh sektor di luar pertanian yang lebih berkembang dibanding sektor pertanian itu sendiri. Pertumbuhan perekonomian mengakibatkan keberadaan lahan kosong diminati untuk proses kegiatan produksi. Selain itu, hilangnya minat masyarakat terhadap sektor pertanian yang dianggap menghasilkan upah yang minim sebagai akibat keberadaan pabrik atau industri yang telah masuk ke daerah pedesaan dirasakan cukup membawa

dampak yang positif terhadap perbaikan sumber pendapatan di pedesaan. Desa Klompangan yang terletak di Kabupaten Jember terletak pada posisi strategis, di mana desa ini menjadi lokasi pusat pemerintahan Kecamatan Ajung, dan jaraknya dengan pusat kota Jember hanya sekitar 10 km. Perkembangan desa ini cukup baik dilihat dari kondisi infrastruktur dan perekonomiannya, karena sebagian besar jalannya sudah diaspal dan cukup banyak tersedia kegiatan ekonomi di luar sektor pertanian seperti industri, perdagangan dan jasa. Untuk itu secara spesifik tulisan ini diarahkan untuk mengungkapkan pola perubahan kelembagaan kepemilikan tanah yang terjadi dengan bertambahnya dinamika pembangunan daerah setempat dan bagaimana strategi untuk mengelola perubahan kelembagaan itu. Disamping itu arah tulisan ini juga hendak mengungkap pola perubahan kelembagaan dengan melihat aktor-aktor ekonomi pedesaan sebagai subyek, entah mereka sebagai kelompok '*demand of constituents*' maupun '*supply of institutions*'.

METODOLOGI

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini merupakan studi kasus di Desa Klompangan Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dengan pertimbangan desa tersebut merupakan sentra produksi sektor pertanian di Jawa Timur khususnya tanaman pangan dan tanaman perkebunan. Waktu penelitian dilakukan selama 4 bulan intensif di lapangan untuk mengambil data primer dari bulan Februari hingga Mei 2007.

Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan dua sumber data. *Pertama*, data primer yang diperoleh melalui penelitian empiris pada beberapa pelaku ekonomi di pedesaan. Data ini diperoleh dengan cara wawancara mendalam (*in-depth interview*), *participatory rural appraisal (PRA)* dan *focus group discussion (FGD)*. *Focus group discussion (FGD)* digunakan untuk mengkaji kebutuhan-kebutuhan petani (*need assessment*) dan *multi-stakeholders* pertanian, sehingga akan menjadi sarana *brainstorming* atas kajian serta untuk menetapkan rencana tindakan. Data primer juga bisa diperoleh lewat metode

observasi. Pengamatan ini dimasukkan sebagai instrumen untuk mendapatkan deskripsi yang lebih utuh mengenai obyek penelitian. Mengidentifikasi dan merumuskan kebutuhan-kebutuhan dalam rangka mengkaji *Perubahan Kelembagaan Kepemilikan Tanah* di desa secara komprehensif bersama *multi-stakeholders* pertanian; dengan model PRA (*participatory rural appraisal*) di area kegiatan dan *review* terhadap kebijakan pertanian pada wilayah sasaran. Selain itu juga memanfaatkan data sekunder yang mendukung penelitian.

Metode Analisis

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif sebagai alat analisis. Penelitian kualitatif dimaksudkan sebagai jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya. Metode kualitatif digunakan untuk mengungkap dan memahami sesuatu di balik fenomena yang sedikit pun belum diketahui. Metode ini dapat juga digunakan untuk mendapatkan wawasan tentang sesuatu yang baru sedikit diketahui. Demikian pula metode kualitatif dapat memberi rincian yang kompleks tentang fenomena yang sulit diungkapkan oleh metode kuantitatif (Strauss dan Corbin, 2003)

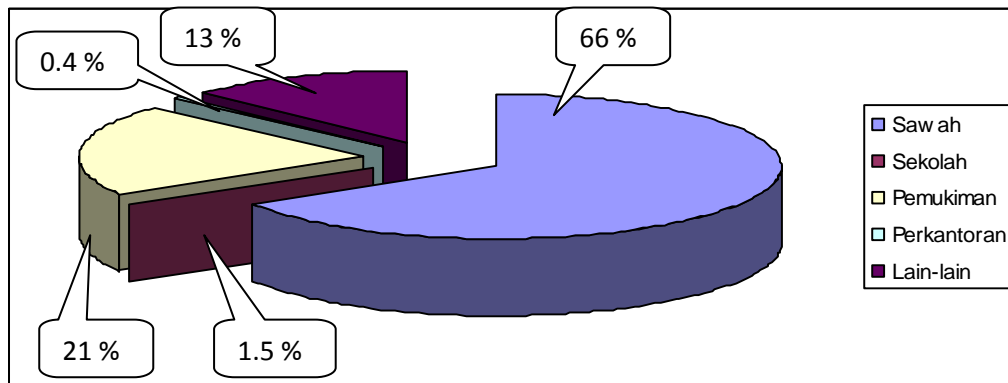
HASIL DAN PEMBAHASAN

Profil Desa Klompangan

Asal muasal Desa Klompangan konon adalah hamparan kebun jati (hutan jati) yang tidak bertuan. Namun seiring dengan terjadinya kebutuhan akan lahan produksi pertanian, fungsi hutan beralih menjadi fungsi lahan pertanian dengan dilakukan pembabatan hutan secara perorangan yang pertama kali dilakukan oleh Mbah Remeh, seorang warga desa setempat. Kegiatan pembabatan tersebut dimulai pada satu tempat yang sekarang berdiri PT.GMIT, dulunya dikenal sebagai N.V Bintang Djaya pada pemerintahan Hindia Belanda. Sedangkan di tempat lainnya dibabat oleh Mbah Misasti juga penduduk setempat, kemudian hasil babatan tersebut ditempati oleh Mbah Marjain dan H. Umar (sekarang dusun Durenan). Secara sistem

pemerintahan, desa Klompangan dipimpin pertama kali oleh Mbah Merina dengan status kepala desa dengan masa jabatan 20 tahun yaitu antara tahun 1840-1860.

Desa Klompangan sendiri secara administratif terletak di Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember. Desa Klompangan sendiri terdiri atas 7 dusun, yaitu; Dusun Krajan, Durenan, Curah Kates, Sumuran, dan Pondok Labu, dengan batas wilayah sebelah barat Desa Sukamakmur, sebelah timur Desa Wirowongso, sebelah utara Desa Pancakarya, sebelah selatan Desa Sukamakmur. Luas wilayah Desa Klompangan sendiri sebesar 908,09 hektar yang dipergunakan untuk perumahan, lahan pertanian, tegalan (lahan kering), industri, bangunan (sekolah, jalan gedung), dan infrastruktur publik. Sebagian besar kontur lahan di desa ini berwujud tanah datar (landai), sedangkan yang berwujud lahan berbukit (gumuk) hanya sekitar kurang dari 0,5 hektar. Dengan karakteristik tersebut, sebagian besar lahan berbentuk lahan pertanian yang subur, yaitu yang berupa sawah yang luasnya 602,98 hektar. Secara lebih detail mengenai penggunaan lahan, maka disajikan Gambar. 1 sebagai berikut:



Gambar 1. Luas Wilayah Menurut Penggunaan

Sumber: Profil Desa Klompangan, 2007, diolah

Desa Klompangan berlokasi di ketinggian 100 meter di atas permukaan laut dengan curah hujan tahunan sebesar 2.471 mm – 3.767 mm. Berdasarkan aspek ini, kegiatan pertanian menjadi corak utama kegiatan masyarakat sehari-hari, meskipun kegiatan ekonomi lain di luar pertanian (*non-farm*) mulai banyak dijumpai, seperti; warung, toko, industri, dan lainnya. Sementara itu, jumlah penduduk Desa Klompangan hingga akhir tahun 2007 sebanyak 8.741 jiwa yang terdiri dari 4.302 penduduk laki-laki dan 4.437 penduduk perempuan. Penduduk desa ini mengalami peningkatan dibanding tahun sebelumnya yang hanya sekitar 8.661 jiwa. Jumlah penduduk tersebut kemudian terbagi menjadi 2.552 rumah tangga, atau dengan kata lain setiap rumah tangga memiliki 4 orang dengan pertumbuhan penduduk 2,5 % pertahun.

Dalam perspektif ekonomi, sebagian besar penduduk desa Klompangan menggantungkan hidupnya pada sektor pertanian, yaitu sebanyak 3.000 orang, sektor jasa dan perdagangan sebesar 1.125 orang, dan sektor industri hanya 65 orang. Dengan demikian dapat disimpulkan sebagian besar penduduk Desa Klompangan, yaitu kurang lebih 71% bekerja pada sektor pertanian, sedangkan sisanya bekerja di sektor jasa/perdagangan dan industri. Hal tersebut merupakan ciri dari sebuah perekonomian di perdesaan yang umumnya bekerja di sektor pertanian, meskipun sektor ini di banyak kasus masih menyisakan sebuah agenda perbaikan untuk kesejahteraan masyarakat yang ada di dalamnya.

Secara lebih spesifik, kondisi mata pencaharian dan kepemilikan lahan pertanian di desa Klompangan yang tertinggi adalah buruh tani, yang jumlahnya 66% dari struktur kepemilikan lahan dan mata pencaharian di sektor pertanian. Hal ini menggambarkan bahwa sebagian besar penduduk Desa Klompangan yang menggantungkan hidupnya di sektor pertanian merupakan petani yang tidak mempunyai lahan. Dengan kata lain, sebagian besar penduduk di Desa Klompangan hidup secara subsisten. Sehingga apapun program pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan petani di perdesaan akan mengalami kesulitan. Hal ini terkait banyaknya petani yang tidak mempunyai lahan. Di sisi lain, petani yang mempunyai lahan pun akan dihadapkan pada peningkatan jumlah keluarga (anak dan cucu) yang dapat mempengaruhi distribusi kepemilikan lahan. Kepemilikan lahan di Desa Klompangan juga mewakili tipikal pertanian di Pulau Jawa, di mana masing-masing rumah tangga petani hanya menguasai lahan secara terbatas. Kepemilikan tanah di desa Klompangan memiliki tipikal tanah pertanian di Pulau Jawa, di mana kepemilikan tanah sangat terbatas.

Sebagian besar pertanian di Desa Klompangan merupakan pertanian tanaman pangan. Jenis tanaman yang sering atau biasa ditanam adalah jenis tanaman padi dan jagung. Sedangkan tanaman yang digunakan untuk kepentingan komersial (*cash crop*) adalah jenis tanaman jeruk, tebu, dan kedelai. Tanaman tersebut sudah cukup lama dilakukan oleh petani di desa Klompangan.

Tabel.1 Jenis Tanaman, Luas Panen, dan Produksi Rata-rata Per Tahun Desa Klompangan Kec. Ajung, Kab. Jember

Jenis Tanaman	Luas Panen (Ha)	Rata-rata produksi per tahun (Kuintal/Ha)
Padi	425	50
Kedelai	55	10
Jagung	115	100
Jeruk	16	25

Sumber: Profil Desa Klompangan, 2007

Dari uraian data di atas dapat diambil sebuah gambaran di sektor pertanian, bahwa sistem pertanian (*farming system*) di Desa Klompangan sebagian besar sama dengan yang umumnya ditemui di Jawa, yaitu dengan memakai sistem penanaman intensif (*intensif cultivation system*) dengan rotasi penanaman tanaman yang sama tiap tahun. Sistem ini diadopsi karena bisa mengatasi kelangkaan lahan dan kelangkaan tanaman pangan akibat tekanan jumlah penduduk yang besar dan semakin padat. Di luar jenis tanaman tersebut, petani juga menanam sayur-sayuran, buah atau bahkan tembakau. Petani-petani yang menanam selain jenis padi dan jagung cenderung memiliki keberanian di dalam mengambil risiko meskipun sebagian dari mereka memiliki pengetahuan yang relatif rendah tentang pasar.

Kepemilikan Lahan di Desa Klompangan Pada Masa Lalu

Tanah/lahan masih merupakan aset ekonomi terpenting bagi penduduk perdesaan untuk menggerakkan kegiatan produksi pertaniannya. Tanah sebagai faktor produksi ekonomi akan menentukan seberapa besar tingkat efisiensi dan produktivitas yang bisa diperoleh oleh petani. Disamping itu, tanah juga merupakan cerminan aspek sosial politik yang dapat menentukan bagi pencapaian ekonomi petani. Secara sosial, kepemilikan tanah menggambarkan stratifikasi sosial dan posisi budaya bagi pemiliknnya. Semakin besar luas lahan yang dimiliki oleh penduduk perdesaan, semakin tinggi derajat sosial bagi

penduduk tersebut, demikian juga sebaliknya. sedangkan secara politik, kepemilikan tanah berkaitan dengan nilai tawar politik penduduk perdesaan dalam proses pengambilan keputusan penting di wilayah perdesaan, termasuk pemilihan kepala desa. Hal tersebut karena dalam struktur masyarakat yang masih feodal sorang pemilik lahan yang mempunyai banyak pekerja, para pekerja tersebut secara politik akan mengikuti pilihan tuan tanahnya (*landlords*). suara para pekerja (*tenant*) inilah yang memberikan bobot daya tawar pemilik lahan secara politik.

Secara umum, bentuk-bentuk kepemilikan/pengusaan lahan secara adat yang terdapat di Pulau Jawa bisa dibedakan dalam: (i) tanah *yasani*; (ii) tanah *gogolan*; (iii) tanah *titisara*; (iv) tanah *bengkok*. Sejalan dengan beredarnya UUPA/1960, tanah *gogolan*, *norowito*, dan sebagainya diubah statusnya menjadi hak milik perorangan dan diberikan kepada pemegang hak pakai yang terakhir. sedangkan tanah *titisoro* tanah dan tanah *bengkok* tetap diakui keberadaannya. Ciri lain dari dari masyarakat perdesaan Jawa adalah penduduk desa terbagi menjadi lapisan-lapisan yang didasarkan atas perbedaan hak atas tanah serta kewajiban-kewajiban yang menyertainya (kerja wajib, pembayaran pajak, dan sebagainya). *Pertama*, lapisan yang disebut yang disebut “penduduk inti”, yaitu mereka yang nenek moyangnya dulu merupakan pemukim pertama di daerah itu atau pembuka tanah di situ. mereka inilah yang umumnya mempunyai tanah *yasani*. Kedua, mereka yang mempunyai rumah dan pekarangan sendiri tetapi belum atau tidak memiliki sawah. Ketiga, lapisan *magersari*, yaitu mereka yang tidak mempunyai tanah pekarangan rumah, namun mempunyai rumah sendiri. keempat, lapisan terbawah yang terdiri dari mereka yang sama sekali tidak memilki apa-apa kecuali tenaganya. lapisan inilah yang nantinya akan mempengaruhi hubungan kerja di wilayah perdesaan (khususnya sektor pertanian).

Sedangkan bentuk-bentuk penguasaan tanah di desa Klompangan pada masa dulu (sekitar tahun 1960-an) dibagi dalam lima kelompok. *Pertama*, tanah *yasani*, yaitu tanah yang diperoleh berkat usaha seseorang

membuka hutan atau “tanah liar” untuk dijadikan tanah garapan. Dengan kata lain, hak seseorang atas tanah ini berasal dari fakta bahwa dialah, atau nenek moyangnya yang semula membuka tanah tersebut. Istilah yasa atau *yoso* dalam bahasa Jawa berarti “membuat sendiri” atau “membangun sendiri”, dan bukan tanah yang diperoleh dari membeli. Dengan demikian, istilah tersebut mencakup tiga pengertian yaitu, berkarya (membuka hutan), menduduki tanah tersebut, dan hak bagi orang yang bersangkutan untuk menggunakannya (Wiradi dan Makali, 1984). Menurut Pak Purwadi “*tanah yoso e Disa Klompangan bedhe tello’ jenis, eantarana enggih paneka blok kawit, blok rukun, ambi’ blok kasor*” (Tanah *yasan* sendiri di Desa Klompangan terdiri atas; *blok kawit, blok rukun, dan blok kasur*). Lebih jauh dapat dipaparkan bahwasannya tanah *yasan blok kawit* merupakan tanah yang sulit pengairannya, dengan sendirinya tanah ini dikategorikan tanah kurang subur. Untuk mengatasi hal tersebut, maka masyarakat pada waktu itu membuat sistem irigasi yang masih bersifat tradisional untuk mengairi tanah tersebut. Terkait dengan pembuatan irigasi tersebut maka muncullah istilah *kawit* dalam bahasa jawa berarti “pertama” yaitu tanah yang pertama kali mendapat saluran irigasi. Tanah *yasan blok kawit* erat kaitannya dengan *blok rukun, blok rukun* sendiri merupakan tanah yang sudah ada sungai atau sudah mempunyai sistem irigasi dari dulunya. Petani yang mempunyai tanah di *blok rukun* menyalurkan sungai tersebut ke *blok kawit*. Hal inilah yang membuat istilah *blok kawit* dan *blok rukun* muncul. Di mana semangat kebersamaan, kerukunan, dan kegotongroyongan masyarakat pada waktu itu masih terjalin dengan erat. Sedangkan tanah *yasan blok kasur* merupakan tanah yang berada di daerah dataran rendah dan berbentuk rawa. Menurut penuturan pak supangat (70 tahun), mantan *Bayan* di era 60-an, “*blok kasor enggih paneka tanah se subur sara, tape warga lambek arua perak amanfaatagi lahan arua delem sataon sakalean namem. Polana tanah e blok kasor arua cellot apapole mon ebekto ojhen*”. (Blok kasur merupakan tanah yang memiliki tingkat kesuburan tinggi, namun masyarakat pada

waktu itu hanya memanfaatkan lahan tersebut sekali tanam dalam setahun. Karena tanah di *blok kasur* berupa lumpur, khususnya jika musim penghujan tiba).

Kedua, tanah RVO, yaitu tanah peninggalan jaman kolonial belanda yang dipergunakan untuk lahan perkebunan. Seiring dengan adanya nasionalisasi perusahaan asing pada waktu jaman kemerdekaan, maka tanah RVO dikelola pemerintah dalam hal ini PTPN (perusahaan perkebunan negara). Dan sebagian dari tanah RVO tersebut digunakan untuk perkantoran/administrasi desa.

Ketiga, tanah *gogolan*, yaitu tanah pertanian milik masyarakat desa yang hak pemanfaatannya biasanya dibagi-bagikan kepada sejumlah petani secara tetap atau bergiliran dengan jangka waktu tertentu. Petani yang menggarap tanah ini pada umumnya merupakan penduduk inti atau penduduk asli klompangan, dan perangat desa. Pemegang hak garap ini tidak diberi hak untuk untuk menjualnya maupun memindahtangankan hak tersebut. Petani dengan hak garap ini disebut dengan “petani gogol”.

Keempat, tanah *bengkok*, yaitu tanah pertanian milik desa yang diperuntukan bagi pamong desa terutama kepala desa sebagai gaji selama menduduki jabatan ini. Setelah tidak lagi menjadi, tanah tersebut dikembalikan kepada desa untuk diberikan kepada pejabat baru.

Kelima, tanah *titisoro*, yaitu tanah pertanian milik masyarakat desa yang biasanya disekapkan atau disewakan dengan cara dilelang terlebih dahulu, hasil dari lelang tersebut menjadi kekayaan desa yang biasanya dipergunakan untuk keperluan desa, baik sebagai sumber dana anggaran rutin maupun untuk pembangunan (Wirandi dan Makali, 1984).

Dari kelima bentuk kepemilikan lahan yang ada, bentuk kepemilikan lahan yang paling banyak dimiliki penduduk Desa Klompangan pada jaman dulu (1960-an) adalah tanah *yasan*. Luas tanah tersebut mencapai 75% dari total luas lahan yang ada di Desa Klompangan, sedangkan sisanya merupakan tanah *bengkok, gogolan, RVO, dan titisoro*. Tentu saja hal ini dapat dipahami karena pada masa itu, penduduk

desa hanya terdiri dari mereka yang pertama kali datang (sebagai pembuka lahan) dan perangkat desa. Sebelum UUPA/1960, mereka yang membuka lahan itulah yang diberi hak sebagai pemilik tanah yasan dan perangkat desa mendapat tanah bengkok. Keberadaan tanah yasan yang tergolong banyak dimiliki masyarakat pada jaman dulu merupakan kuatnya keinginan masyarakat untuk memiliki lahan pertanian. Upaya dari penduduk/nenek moyang untuk memiliki lahan pertanian adalah dengan melakukan "babat alas", baik secara individu maupun bersama-sama. Lahan yang dibabat secara individu dinamakan tanah yasan, sedangkan tanah yang dibabat secara bersama-sama dinamakan tanah bengkok.

Distribusi kepemilikan lahan di Desa Klompangan pada waktu itu relatif merata. Kepemilikan lahan dari masing-masing rumah tangga rata-rata sekitar 2,5 hektar. Pada saat itu hanya sekitar tiga orang yang mempunyai lahan kurang dari tiga hektar. Sedangkan yang memiliki tanah lebih dari 5 hektar sedikit lebih banyak (5 orang).

Kemerataan kepemilikan tanah ini diakibatkan oleh beberapa faktor yaitu; *Pertama*, menjaga warisan para leluhur dan tanah yang diberikan perlu dijaga secara turun temurun meskipun pada akhirnya distribusi kepemilikan tanah mulai mengecil. *Kedua*, di Desa Klompangan, status kepemilikan tanah menjadi suatu simbol bahwa pemilik lahan pertanian merupakan pendongkrak status sosial di masyarakat. *Ketiga*, sumber mata pencaharian di desa Klompangan merupakan petani, jadi apabila tanah mereka dijual secara langsung mereka akan kehilangan sumber pendapatan mereka. *Keempat*, distribusi tanah yang semakin mengecil, tidak memungkinkan untuk menjual tanah tersebut karena apabila dijual, harga jual akan cenderung murah sehingga para pemilik lahan sempit menggunakan lahan tersebut sebagai mata pencaharian mereka sehari-hari.

Kepemilikan lahan di Desa Klompangan pada masa sekarang

Kepemilikan lahan di masa lalu, yaitu pada tahun 1960-an berbeda dengan bentuk kepemilikan di Desa Klompangan

pada saat ini. Bentuk kepemilikan di Desa Klompangan terbagi dalam 3 klasifikasi diantaranya; tanah petok C, akta tanah (hibah, waris, jual beli, dan waqaf), dan sertifikat tanah.

Bentuk kepemilikan lahan dalam bentuk akte maupun sertifikat atas tanah yasan mengalami peningkatan bila dibandingkan pada tahun 2000 yang hanya sebanyak 3 sertifikat hak milik dengan luas 3,2 Ha. Saat ini sudah mencapai 33% tanah yasan di Desa Klompangan yang memiliki akte maupun sertifikat. Bentuk kepemilikan lahan dalam bentuk sertifikat sebesar 850 bidang/petak lahan, sedangkan yang berbentuk akte yang mencapai 3.824 bidang. Sejak 10 tahun terakhir, animo masyarakat untuk mengurus dan meningkatkan status lahannya menunjukkan angka yang relatif tinggi. Meskipun sebagian masyarakat menilai biaya untuk meningkatkan status lahan mereka relatif tinggi (2-3 juta) dengan waktu pengurusan yang relatif lama dan prosedur yang cukup rumit. Di sisi lain, di Desa Klompangan telah diadakan sertifikat massal, yaitu melalui PRONA. Menurut penuturan kepala dusun krajan, "biaya ghebey akte tanah bei arua sekitar Rp. 500.000,-, mon dhile biaya ghabey sertifikat hak milik arua pessean Rp. 750.000,-. Mon masyarakat se la andik ake tanah cokop majer pesse Rp. 250.000,- ghabey ningkatagi status tanahna deddhi sertifikat hak milik". (Biaya untuk akte tanah saja sekitar Rp. 500.000,-, sedangkan biaya untuk sertifikat hak milik sebesar Rp. 750.000,-. Apabila masyarakat yang sudah memiliki akte tanah cukup membayar Rp. 250.000,- untuk meningkatkan status lahannya menjadi sertifikat hak milik). Sebagian masyarakat yang lahannya bersertifikat merupakan golongan yang mempunyai tingkat pendidikan yang cukup tinggi dan mempunyai akses terhadap sistem birokrasi/aturan main kehidupan sosial, ekonomi, dan politik daerah tersebut. Hal senada juga diungkapkan oleh Pak Ansori (Sekertaris Desa), "penduduk se andik sertifikat tanah degghi' delem ngakses kredit arua epagempang" (Penduduk yang mempunyai sertifikat tanah akan mendapatkan kemudahan dalam hal mengakses kredit). Disamping itu, sertifikat

tanah juga penting sebagai landasan hukum bila suatu saat terjadi proses jual beli tanah. Seperti fenomena yang banyak terjadi selama ini, penyimpangan dalam bentuk akte ganda maupun sertifikat palsu banyak dilakukan oleh aparat pemerintah, khususnya pejabat tanah. Hal inilah yang dapat merugikan masyarakat, sehingga perlu disosialisasikan kepada penduduk agar dikemudian hari mereka tidak teperangkap menjadi korban penipuan kepemilikan tanah yang semakin sering terjadi.

Sedangkan untuk tanah *gogolan*, saat ini di Desa Klompangan kategori tanah ini sudah tidak ada lagi. Diperkirakan kurang lebih sekitar 20 tahun yang lalu tanah *gogolan* telah dijual oleh masyarakat. Ironisnya informasi mengenai siapa pembelinya, siapa yang menjualnya, dan siapa yang menerima uangnya tidak ada kejelasan. Sementara itu pada sisi yang lain, setelah diundangkannya UUPA/1960, tanah *gogolan* diubah statusnya menjadi hak milik perorangan dan diberikan kepada pemegang hak pakai yang terakhir. Dengan demikian, untuk kasus Desa Klompangan eksistensi tanah *gogolan* telah lenyap. Tentu saja hal ini bukan monopoli Desa Klompangan karena hilangnya keberadaan tanah *gogolan* terkait dengan regulasi pemerintah melalui UUPA/1960. Dalam teori perubahan kelembagaan, perubahan wujud kepemilikan lahan ini banyak diakibatkan oleh pemilik otoritas (*supply of institutions*) dan bukan karena permintaan dari pemilik lahan (*demand of constituents*). Meskipun tujuan dari UUPA/1960 melindungi kepemilikan lahan melalui sertifikat, namun dalam kasus regulasi lahan ini permasalahannya sangat kompleks diantaranya adalah adanya benturan antara undang-undang dengan sistem adat yang sudah berlaku cukup lama di masyarakat.

Sementara itu, keberadaan tanah *bengkok* di Desa Klompangan sampai saat ini masih eksis dan berbentuk tanah *bengkok*. Umumnya tanah *bengkok* merupakan tanah pertanian yang mempunyai tingkat kesuburan yang tinggi. Luas tanah *bengkok* di Desa Klompangan sebesar 15 hektar yang tersebar di 5 dusun dan di Desa Sukamakmur, tepatnya Dusun Plalangan. Letak tanah *bengkok* di luar desa tersebut

disebabkan adanya pemekaran wilayah pada tahun 1980-an, di mana pada waktu itu Desa Sukamakmur masih menjadi bagian dari Desa Klompangan. Tanah *bengkok* merupakan tanah milik desa yang diperuntukan bagi pamong desa sebagai gaji selama menduduki jabatan itu. Jika sudah tidak lagi menjabat, maka tanah tersebut dikembalikan kepada desa untuk diberikan kepada pejabat baru. Saat ini kepala desa selain menapata tanah *bengkok* juga mendapatkan tunjangan oleh dari pemerintah yang bersumber dari dana APBD. Namun, kemungkinan pada setiap wilayah khususnya di desa-desa di Pulau Jawa tidak menerapkan sistem pembagian ini.

Di sisi lain, keberadaan tanah *titisoro* masih ada. Namun statusnya telah berganti menjadi tanah *bengkok*. Menurut penuturan Pak Supangat (Bayan era 1960-an), "*tanah titisoro aghente status arua e seabagi polana keadaanna beкто arua, akses ghabey olle otabhe aghareb tanah arua perak sabhegien oreng bei, enggih paneka perak perangkat disa ambi' tokoh masyarakat*". (Alih status tanah *titisoro* disebabkan adanya sistem politik pada waktu itu, di mana akses untuk mendapatkan atau menggarap tanah tersebut hanya sebagian orang saja, khususnya perangkat desa dan tokoh masyarakat). Hal itulah yang menyebabkan ketimpangan dan ketidakmerataan akses terhadap tanah *titisoro*. Atas pertimbangan tersebut maka tanah *titisoro* dijadikan tanah *bengkok* sebagai manifestasi dari kebijakan dan aturan main pada waktu itu. Sehingga, hanya pihak tertentu saja yang dapat menikmatinya. Hal yang sama juga berlaku atas tanah RVO, namun statusnya sekarang menjadi tanah kas desa, di mana tanah RVO saat ini menjadi kantor Desa Klompangan.

Distribusi Kepemilikan Lahan

Kelembagaan tidaklah statis, namun dinamis sesuai dengan interaksi ekonomi yang mempertemukan antarkepentingan. Di luar itu, sifat dinamis dari kelembagaan juga disebabkan oleh berubahnya nilai-nilai dan kultur masyarakat seiring dengan perubahan masa. Dengan begitu, kelembagaan pasti akan berubah sesuai dengan tantangan atau

kondisi jaman. Kenyataan ini ternyata memiliki pembenaran dari beberapa persoalan yang muncul atas distribusi kepemilikan lahan di Desa Klompangan. Analisis data lapangan menuju pada argumentasi bahwa adanya ketidakmerataan kepemilikan lahan yang mulai nampak, adanya pergeseran kepemilikan lahan antar masyarakat setempat, dan berpindahnya kepemilikan dari petani setempat ke pihak luar (pribumi luar daerah yang sengaja ingin memiliki areal tanah). Kondisi ini tentunya berdampak kepada semakin terjepitnya kehidupan petani, yang dimulai dari semakin sedikitnya akses lahan pertanian dan akhirnya pada minimnya kesejahteraan petani. Fenomena ini bukan hanya terjadi di Desa Klompangan, melainkan sudah menjadi stereotip perkembangan kepemilikan lahan perdesaan di Pulau Jawa. Fakta lainnya adalah semakin sempitnya kepemilikan lahan tiap rumah tangga petani akibat pemecahan lahan dalam kasus pembagian warisan. Kecenderungan ini semakin lama semakin intensif, sehingga saat ini rata-rata kepemilikan lahan untuk rumah tangga petani di Jawa hanya sekitar 0,25 hektar saja.

Secara lebih spesifik, beberapa hal lain yang menyebabkan ketidakmerataan kepemilikan lahan adalah: *Pertama*, lunturnya budaya malu menjual tanah, di mana pada era 1960-an tanah warisan dianggap sebagai pusaka, amanah orang tua, dan warisan nenek moyang yang perlu dijaga keberadaannya. *Kedua*, bertambahnya jumlah keluarga yang tidak diimbangi dengan luas tanah yang dimiliki, sehingga pada generasi kedua tanah akan habis dinikmati. *Ketiga*, adanya sifat pemalas, sehingga untuk menutup biaya hidup terpaksa menjual tanah walaupun dengan harga yang murah. *Keempat*, penghasilan di sektor pertanian yang kurang menjanjikan. *Kelima*, adanya urbanisasi. Jika dilihat dari data historis, kondisi sosial ekonomi masyarakat perdesaan selama ini semakin menurun tingkat kesejahteraannya. Kondisi tersebut disebabkan adanya transformasi struktural, di mana pada era Orde Baru sektor pertanian mulai ditinggalkan dan dipinggirkan secara terstruktur dan memprioritaskan pengembangan sektor

industri. Paralel dengan performasi empiris yang terjadi di beberapa negara maju, berdasar kajian empiris penurunan sektor pertanian disebabkan oleh proses transformasi struktural di mana peran relatif sektor pertanian dan sumbangannya pada pertumbuhan perekonomian akan semakin berkurang. Salah satu hipotesis Chenery (1979) dalam tesisnya menyatakan bahwa transformasi struktural menyebabkan pangsa *output agregat* dari sektor pertanian relatif menurun, sedangkan dari sektor industri manufaktur, sektor sekunder, dan tersier meningkat (Tambunan, 2001; Todaro:1994; Hill, 2002). Hal inilah yang menyebabkan urbanisasi masyarakat yang dulunya bekerja di sektor pertanian berganti bekerja di sektor industri karena tekanan hidup yang sangat hebat di sektor pertanian (*push-factor*). Padahal, sektor industri belum tentu menjanjikan kesejahteraan yang lebih jika berkaca dari kondisi masyarakat Indonesia yang sebagian besar masih jauh dari sejahtera. Secara kelembagaan kenyataan di atas menemukan titik koordinatnya pada tesis yang menyatakan bahwa perubahan bisa terjadi secara bertahap (*gradual*) dan kadang-kadang secara cepat karena individu mengembangkan pola-pola perilaku alternatif (tindakan ekonomi dan sosial) sebagai respons atas proses evaluasi biaya dan keuntungan baru yang dirasakan (North, 1993 dalam Dharmawan, 2001)

Faktor-faktor tersebut yang menyebabkan pergeseran kepemilikan lahan, dimana saat ini rata-rata kepemilikan lahan di Desa Klompangan kurang dari 0,7 hektar atau 40% nya merupakan pemilik lahan dengan luas kurang dari 0,5 hektar, sedangkan yang mempunyai lahan lebih dari 1 hektar hanya 10%, disamping itu lahan pertanian juga banyak bergeser menjadi kawasan industri maupun perumahan. Sebagai perbandingan, kepemilikan lahan pada era 1960-an jauh lebih besar yaitu mencapai 2,5 hektar tiap rumah tangga.

Meningkatnya jumlah penduduk di Desa Klompangan dengan tingkat pertumbuhan 2,5 per tahun merupakan salah satu determinan yang menyebabkan turunnya luas lahan yang dimiliki oleh petani. Dengan luas lahan yang wariskan kepada anggota keluarga (anak dan cucu)

menyebabkan mengecilnya kepemilikan lahan yang dimiliki setiap rumah tangga petani. Bertambahnya penduduk juga diikuti peningkatan jumlah rumah yang diminta, sehingga lahan dulunya digunakan untuk pertanian berganti menjadi lahan perumahan. Determinan lain adalah tingkat migrasi pekerjaan dari sektor pertanian ke sektor lain yang menyebabkan mereka terpaksa menjual tanah untuk keperluan modal. Nilai tukar petani yang rendah juga merupakan bergesernya dan menurunnya luas lahan yang dimiliki petani melalui transaksi jual beli.

KESIMPULAN

1. Perubahan kelembagaan kepemilikan lahan di Desa Klompangan dapat disimpulkan menjadi beberapa poin penting yaitu: *pertama*, terdapat kecenderungan perubahan bentuk kepemilikan lahan yang dipunyai oleh penduduk desa akibat penetrasi UUPA/1960. Dengan adanya regulasi tersebut bentuk kepemilikan tanah *yasas, gogolan*, dan RVO sudah mulai bergeser keberadaannya, dan digantikan dalam bentuk kepemilikan lahan berdasar sistem formal (petok C, sertifikat tanah, dan akte tanah). *Kedua*, kepemilikan lahan semakin sempit dan bergeser kepemilikannya akibat transaksi jual beli dengan luas mencapai 5% yang dimiliki orang luar.
2. Tranformasi kepemilikan lahan pertanian disebabkan faktor kebutuhan hidup, nilai tukar petani yang rendah, dan urbanisasi. Dengan kata lain, pergeseran kepemilikan lahan disebabkan oleh adanya *demand of constituents*. Sehingga perpindahan penguasaan kepemilikan lahan merupakan transaksi jual beli antara petani dengan pembeli, baik petani miskin dengan petani kaya maupun dengan elit desa dan pengusaha.

DAFTAR PUSTAKA

Dharmawan, Arya Hadi. 2001. *Farm Household Livelihood Strategies and Socio-economic Changes in Rural*

- Indonesia: A Comparative Study. Socioeconomic Studies on Rural Development, Vol. 124, Wissenschaftsverlag Vauk Kiel KG*
- Fowler, A. 1992. *Prioritizing Institutional Development : A New Role for NGO. Centres for Study and Development. Sustainable Agriculture Programe Gatekeeper Series SA35. IIED. London.*
- Hill, Hal. 2002. *Ekonomi Indonesia*. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- North, Douglass C. 1990. *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge University Press. Cambridge
- Strauss, Anselm dan Juliet Corbit. 2003. *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif: Tatalangkah dan Teknik-teknik Teoritisasi Data*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta
- Tambunan, Tulus. 2001. *Perekonomian Indonesia Teori dan Temuan Empiris*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Todaro, Michael. 2000. *Economic Development. An Imprint of Addison Wesley Longman, Inc.*
- Uphoff, Norman. 1986. *Local Institutional Development: An Analytical Sourcebook with Cases*. Rural Development for the Committee Cornell University. Kumarian Press. United State of Amarica.
- Uphoff, Norman. 1992. *Local Institutions and Participation for Sustainable Development*. Gatekeeper Series SA31. IIED. London
- Yustika, Ahmad Erani. 2008. *Ekonomi Kelembagaan: Definisi, Teori, dan Strategi*. Bayumedia. Malang.