
**POLA PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH PADA
KAWASAN PERTANIAN (LOKASI HPS) DI KECAMATAN
JEJANGKIT KABUPATEN BARITO KUALA**

Ahmad Suhaimi

**POLA PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH PADA KAWASAN
PERTANIAN (LOKASI HPS) DI KECAMATAN JEJANGKIT
KABUPATEN BARITO KUALA**

Ahmad Suhaimi

Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Hukum (STIH) Sultan Adam Banjarmasin

Abstract : *The study entitled Land Tenure and Ownership Patterns in Agricultural Areas (HPS Location) in Jejangkit District, Barito Kuala Regency, has the aim of the research first to identify how the impacts after changes in land use change, from agriculture to built up areas to the economic conditions of the community in Jejangkit District Brito Kuala Regency. Secondly, to find out how the efforts to improve the community's economy with changes in land use, from agriculture to the area built in Jejangkit District, Barito Kuala Regency. The method used in this research is empirical legal research methods intended to examine the effectiveness of written law or to make identification of the law. Some conclusions that can be presented in this study are firstly the problem of land inequality is increasing and there are no more rules on land tenure. Meanwhile, economic liberalization that prioritizes the value of money causes institutions of social employment relationships to be increasingly replaced by wage employment systems that are motivated by the economy. The development of agricultural technology that leads to specialization causes the future employment system will lead to a wholesale system. Both the District Jejangkit adjacent to the capital of the province has changed the pattern of the control and ownership of its 90% ownership and control of land by residents outside the District Jejangkit, so farming areas subdistrict Jejangkit not was fit again as changing patterns of control and ownership of the*

Keyword : *Land Tenure and Ownership Pattern, Agricultural Area (HPS Location), Jejangkit District, Barito Kuala Regency*

Abstrak : Penelitian yang berjudul *Pola Penguasaan Dan Kepemilikan Tanah Pada Kawasan Pertanian (Lokasi HPS) Di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala*, memiliki tujuan penelitian pertama untuk mengidentifikasi Bagaimana dampak setelah terjadinya perubahan pemanfaatan lahan, dari pertanian menjadi kawasan terbangun terhadap kondisi ekonomi masyarakat di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Brito Kuala. Kedua untuk mengetahui Bagaimana upaya peningkatan ekonomi masyarakat dengan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan, dari pertanian menjadi kawasan terbangun di Kecamatan Jejangkit, Kabupaten Barito Kuala. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris ditujukan untuk meneliti efektivitas hukum tertulis atau untuk mengadakan identifikasi terhadap hukum. Beberapa kesimpulan yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah pertama masalah kesenjangan lahan semakin meningkat dan bahkan tidak ada lagi aturan dalam penguasaan lahan. Sementara itu, liberalisasi ekonomi yang mengutamakan nilai uang menyebabkan kelembagaan hubungan kerja yang bersifat sosial semakin menghilang digantikan oleh sistem hubungan kerja pengupahan yang bermotifkan ekonomi. Berkembangnya teknologi pertanian yang mengarah ke spesialisasi menyebabkan sistem hubungan kerja ke depan akan mengarah ke sistem borongan. Kedua Kecamatan Jejangkit yang berdekatan dengan ibu kota Provinsi telah berubah pola penguasaan dan pemilikan tanah nya, 90 % kepemilikan dan penguasaan tanah oleh penduduk di luar Kecamatan Jejangkit, sehingga untuk kawasan pertanian kecamatan Jejangkit tidak lah cocok lagi seiring perubahan pola penguasaan dan pemilikan tersebut

Kata Kunci : *Pola Penguasaan dan Pemilikan Tanah, Kawasan Pertanian (Lokasi HPS), Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala*

PENDAHULUAN

Pemilikan maupun penguasaan lahan merupakan faktor penting bagi penduduk di pedesaan yang kehidupannya masih tergantung pada sektor pertanian. Pemilikan lahan tidak hanya penting untuk pertanian, tetapi juga bagi penentuan berbagai kebutuhan lain dalam kehidupan bermasyarakat. Lahan tidak hanya

berfungsi sebagai asset produktif, akan tetapi dapat juga berfungsi sebagai komoditas yang dapat diperjualbelikan. Hal yang demikian menjadikan lahan sebagai asset sekaligus komoditas yang setiap saat dapat berpindah tangan maupun berpindah status penguasanya.

Kondisi tersebut membawa dampak tidak saja terhadap status lahan yang bersangkutan, akan tetapi juga dapat berpengaruh terhadap kondisi kehidupan sosial ekonomi masyarakat di wilayah pedesaan. Adanya perubahan kepemilikan maupun penguasaan lahan bagi seorang petani sangat besar pengaruhnya terhadap kehidupan ekonomi keluarga petani yang bersangkutan. Baik perubahan karena hilangnya hak penguasaan maupun hak kepemilikan atas sebidang lahan atau munculnya hak kepemilikan maupun hak penguasaan atas sebidang lahan. Hilang dan munculnya hak atas lahan dapat saja melalui berbagai proses sehingga seseorang berhak atau tidak berhak atas lahan yang bersangkutan. Proses tersebut dapat saja terjadi karena adanya transaksi jual beli, transaksi pembagian waris, hibah atau transaksi lainnya seperti bagi hasil, sewa, gadai atau numpang. Fenomena transaksi tersebut merupakan dinamika yang sudah biasa terjadi di pedesaan terutama desa-desa yang berbasis kehidupan agraris, lahan sebagai basis utama kegiatan perekonomian maupun sosial. Permasalahannya ialah dinamika perubahan status kepemilikan lahan maupun status penguasaan lahan tersebut secara langsung maupun tidak langsung berimplikasi terhadap kehidupan masyarakat pedesaan khususnya bagi masyarakat yang kehilangan haknya atas sebidang lahan. Perubahan status penguasaan lahan dapat berdampak terhadap sumber mata pencaharian, juga dapat berdampak terhadap status sosial bahkan dapat juga berdampak terhadap kegiatan sehari-hari, disamping akan bermunculan status penguasaan lahan yang beragam.

Dilihat dari status kepemilikan lahan maka status kepemilikan lahan yang beragam akan mempengaruhi karakteristik-karakteristik tertentu antara lain: (a) jaminan untuk akses terhadap lahan dalam jangka panjang, (b) kemudahan untuk akses kepada lembaga perkreditan, (c) kemudahan membuat keputusan berkaitan dengan pemanfaatan lahan, (d) jaminan terhadap penyerobotan dari pihak lain, (e) jaminan untuk memperoleh seluruh hasil produksi atas pemanfaatan lahan, (f) kemudahan mentransfer hak-hak penguasaan atas lahan kepada pihak lain, (g)

kemudahan ikut serta dalam pembentukan kelompok dan (h) kemudahan campur tangan pemerintah dalam hal penyuluhan, bantuan kredit maupun investasi langsung (Pakpahan et al., 1992). Penelitian ini bertujuan melihat pola perubahan penguasaan dan kepemilikan tanah pada kawasan pertanian (lokasi HPS) di Kecamatan Jejangkit, Kabupaten Barito Kuala.

Kecamatan Jejangkit merupakan pusat perekonomian terutama untuk Kabupaten Barito Kuala karena terdapat kawasan wilayah pertanian yang cukup besar. Kecamatan Jejangkit pada kenyatannya walaupun sebagai pusat perekonomian, namun sektor pertanian tetap menjadi penyumbang Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terbesar. Lahan sawah yang dimiliki sangat luas, sehingga menjadikan Kecamatan Jejangkit ini menjadi salah satu produsen padi di Kabupaten Barito Kuala.

Kecamatan Jejangkit memiliki jumlah kepadatan penduduk 200 jiwa/km². Kecamatan Jejangkit memiliki kepadatan penduduk yang lumayan di Kabupaten Barito Kuala. Kecamatan Jejangkit berdekatan dengan Kecamatan Alalak yang berbatasan dengan Ibukota Provinsi Kalimantan Selatan yaitu Kota Banjarmasin. Kepadatan penduduk yang cukup tinggi dan lokasi yang sangat strategis mengakibatkan Kecamatan Jejangkit banyak mengalami perubahan tata guna lahan serta perubahan status kepemilikan lahan pertanian.

Berdasarkan latar belakang tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“POLA PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH PADA KAWASAN PERTANIAN (LOKASI HPS) DI KECAMATAN JEJANGKIT KABUPATEN BARITO KUALA”**. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan perubahan status kepemilikan lahan pertanian masyarakat petani di Kecamatan Jejangkit, Kabupaten Barito Kuala.

PEMBAHASAN

A. Penguasaan dan Fragmentasi Lahan

Dinamika penguasaan lahan dapat dilihat dari perubahan struktur penguasaan lahan pertanian. Secara makro, dari hasil Sensus Pertanian tahun 1983–1993

menunjukkan telah terjadi perubahan struktur penguasaan lahan oleh rumah tangga pertanian, yaitu makin bertambahnya jumlah petani gurem dengan luas penguasaan yang makin kecil, dan di sisi lain terjadinya pengumpulan penguasaan lahan pada sebagian kecil rumah tangga berlahan luas (Sumaryanto dan Rusastra 2000). Semakin timpangnya struktur penguasaan lahan mengindikasikan semakin timpangnya struktur pendapatan masyarakat pedesaan, karena petani lahan luas semakin memperoleh nilai tambah dan akumulasi modal sehingga dapat melakukan perluasan usaha baik pada usaha tani maupun usaha non-pertanian.

Hasil sensus tersebut juga diperkuat oleh hasil studi di tingkat mikro. Hasil studi yang dilakukan oleh Wiradi dan Makali (1984) berdasarkan kegiatan Studi Dinamika Pedesaan (SDP) di Jawa dan Sulawesi Selatan menunjukkan dalam tahun 1982 telah terjadi ketimpangan pemilikan lahan 15 desa contoh, seperti ditunjukan oleh nilai indeks Gini pemilikan lahan antara 0,60–0,80 dan separuh desa contoh mempunyai nilai di atas 0,80 yang menggambarkan suatu tingkat ketimpangan yang berat. Secara relatif, tingkat ketimpangan pemilikan lahan terjadi di Jawa dibandingkan dengan di luar Jawa. Ketimpangan ini ditunjang oleh kondisi di mana sebanyak 30% rumah tangga tidak mempunyai lahan dan kurang dari 20% rumah tangga memiliki lebih dari setengah total luas lahan desa. Tingkat ketimpangan pemilikan lahan juga dilaporkan dari hasil-hasil studi Patanas tahun 1985-an (Nasution 1989; dan Suntoro 1989). Nilai indeks Gini pemilikan lahan sawah semua di atas 0,5; dengan kecenderungan tingkat ketimpangan di Jawa lebih tinggi dibandingkan di Sulawesi Selatan. Ketimpangan pemilikan lahan tersebut dipercepat oleh kegiatan pembangunan yang menyebabkan konversi lahan sawah ke penggunaan nonpertanian. Hasil-hasil studi Panel Petani Nasional tahun 1995–1999 menunjukkan proporsi rumah tangga petani yang tidak memiliki lahan meningkat. Ketimpangan pemilikan lahan juga meningkat, dilihat dari nilai indeks Gini yang semula 0,72 menjadi 0,78 di Jawa, dan di luar Jawa yang berkisar 0,53 menjadi 0,54 (Adyana 2000). Ketimpangan ini juga terjadi di desa contoh di Jawa dan Sulawesi Selatan (Rachmat et al. 2000) dan Kalimantan Selatan (Suhartini, dkk. 2000). Nilai indeks Gini pemilikan lahan di Jawa dan Kalimantan Selatan berada di atas 0,66,

sementara di Sulawesi Selatan antara 0,37–0,50. Kondisi ini searah dengan meningkatnya partisipasi petani dalam usaha tani pada pascakrisis ekonomi. Kejadian fragmentasi lahan juga terjadi di Sulawesi Selatan. Sementara di NTB dan Lampung, cenderung terjadi pemusatan (konsolidasi) lahan. Sistem persewaan dan bagi hasil cenderung berkembang di luar Jawa, seperti di Sulawesi Selatan dan NTB, pemilik lahan juga memperluas penguasaan lahannya melalui persewaan dan sakah; sementara di Jawa, petani yang umumnya memiliki lahan sempit cenderung memilih menggarap sendiri lahannya. Pada era krisis, lahan mempunyai arti yang semakin penting bagi petani. Ketimpangan kepemilikan lahan juga terjadi dari hasil penelitian tahun 2007–2010 (Susilawati 2010). Ketimpangan semakin besar terutama terjadi di Jawa, sementara di luar Jawa menunjukkan kondisi sebaliknya. Di Jawa, rata-rata luas kepemilikan lahan mengalami penurunan. Tahun 1997–2010 rata-rata kepemilikan lahan di Jawa menurun dari 1,13 ha menjadi 1,05 ha. Penurunan terjadi di seluruh jenis lahan yaitu lahan pekarangan, sawah, tegal, dan kebun. Kondisi sebaliknya terjadi di luar Jawa di mana rata-rata luas kepemilikan lahan meningkat, dari 1,74 ha pada tahun 1997 menjadi 1,79 ha pada tahun 2000.

B. Masalah Ketimpangan Pemilikan Dan Penguasaan Lahan

Masalah Ketimpangan kepemilikan dan penguasaan lahan disebabkan beberapa faktor utama yaitu :

1. Dinamika Penguasaan Lahan Dan Kelembagaan Kerja Pertanian

Pertama, adanya sistem waris bagi, di mana lahan yang diwariskan dipecah dan dibagikan kepada ahli waris. Pola ini menyebabkan kepemilikan lahan dari generasi ke generasi semakin sempit (marginalisasi kepemilikan lahan). Pemecahan kepemilikan lahan pada tingkatan luasan tertentu dinilai tidak efisien lagi untuk diusahakan di bidang pertanian sehingga petani cenderung menjualnya atau mengonversikannya menjadi perumahan. Kedua, pada sisi lain terdapat pula petani kaya yang menampung/membeli lahan sempit sehingga memiliki lahan yang luas. Petani bermodal tersebut dapat membeli dan menyewa lahan untuk

kegiatan usaha tani. Dengan nilai tambah yang diperolehnya dari usaha tani dan digunakan kembali untuk memperluas pemilikan dan penguasaan lahannya menyebabkan akumulasi lahan. Ketiga, adanya pemilikan lahan guntai oleh penduduk luar desa (penduduk kota), yang dengan sengaja menanamkan modalnya dalam bentuk pemilikan lahan dan usaha pertanian di desa atau spekulasi karena mengetahui adanya rencana pembangunan dan berharap nilai lahan meningkat secara tajam (Susilowati et al. 2010). Kondisi tersebut dapat terjadi karena tidak dilaksanakannya UUPA yang mengatur batas luas pemilikan dan penggarapan lahan serta aturan lahan guntai. Dalam Perpu No 56/ 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang di dalamnya diatur bahwa luas maksimum usaha pertanian di lahan sawah di daerah, antara 5 ha untuk daerah sangat padat sampai 15 ha untuk daerah tidak padat.

2. Pola Pemilikan Lahan

Lahan merupakan faktor utama bagi masyarakat pedesaan terutama yang menggantungkan hidupnya dari bidang pertanian. Pada masyarakat pedesaan yang semakin kompleks dan semakin tipisnya batasan antara kota dan desa menyebabkan proses transformasi ini semakin cepat sehingga berpengaruh terhadap pola pemilikan lahan yang ada di pedesaan. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian BAPPENAS-PSE-KP (2006) dalam Mardyaningsih (2010) yang menyebutkan bahwa proses dan mekanisme perubahan lahan di pedesaan merupakan hasil interaksi dari berbagai faktor yang menentukan keputusan baik perorangan, kelompok maupun pemerintah melakukan perubahan kepemilikan lahan yang didorong oleh kekuatan eksternal (pasar, sistem administratif yang dikembangkan pemerintah dan kepentingan politik).

Pola pemilikan lahan pada masyarakat Kecamatan Jejangkit pada umumnya merupakan kepemilikan lahan perorangan. Salah satu ciri umum struktur dasar pertanian di Kecamatan Jejangkit ialah satuan usaha tani rata-rata sangat kecil, yakni 0.19 hektar per rumahtangga, dan jumlah petani kecil sekitar 1316 rumahtangga. Proporsi usaha tani yang memiliki lebih dari 1 hektar hanya 4

persen. Berikut tabel yang menunjukkan penyebaran aset tanah di Kecamatan Jejangkit :

Tabel : 1

Jumlah dan Persentase Rumahtangga menurut Luas Pemilikan Tanah di Kecamatan Jejangkit

Luas Tanah	Jumlah	Persentase
Luas	221	14.37
Sedang	190	12.36
Sempit	448	29.15
Tunakisma	678	44.12

Sumber: KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala, 2020

Berdasarkan Tabel 1 dapat dilihat bahwa pemilikan tanah di Kecamatan Jejangkit sangatlah terbatas. Sebanyak 44.12 persen merupakan masyarakat yang tunakisma. Hal ini dapat berdampak terhadap status mereka dalam pengusahaan lahan pertanian. Status masyarakat dalam pengelolaan dapat berbeda sesuai dengan akses yang dimiliki seseorang terhadap sumberdaya tanah.

Tabel 2

Menyajikan Komposisi Status Pemilik Tanah Berdasarkan Status Garapan Yang Terdapat Di Masyarakat Kecamatan Jejangkit

Status	Jumlah	Persentase
Pemilik	2	6.4
Penggarap	4	13
Pemilik dan Penggarap	25	80.6

Sumber data : data diolah dari KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala

Jumlah proporsi pemilik penggarap lebih besar dibandingkan hanya sebagai pemilik maupun hanya sebagai penggarap. Namun, dalam luasan yang dimiliki pada umumnya berada pada skala kecil seperti yang ditunjukkan oleh

Tabel 3:

Luas Tanah	Jumlah	Persentase
Luas	6	19.3
Sedang	6	19.2
Sempit	14	45.2
Tunakisma	5	16.2

Sumber data : data diolah dari KKP Kantor Pertanahan Kabupaten Barito
Kuala

Sebagian besar penduduk memiliki lahan di bawah 0,5 hektar. Hal ini menunjukkan walaupun masyarakat sebagian besar sebagai pemilik penggarap, namun luas yang dimiliki jumlahnya sedikit. Pemilikan tanah masyarakat yang terbatas mendorong berbagai kegiatan yang membuka akses petani terhadap tanah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan. Masyarakat yang berada di penguasaan lahan sempit sebesar 45.2 persen dengan rata-rata 0.13 hektar, penguasaan lahan sedang dengan rata-rata 0.4 hektar, dan penguasaan lahan luas dengan rata-rata 1.0 hektar.

Ketimpangan kepemilikan lahan juga terjadi dari hasil penelitian tahun 2007–2010 (Susilawati 2010). Ketimpangan semakin besar terutama terjadi di Jawa, sementara di luar Jawa menunjukkan kondisi sebaliknya. Di Jawa, rata-rata luas pemilikan lahan mengalami penurunan. Tahun 1997–2010 rata-rata pemilikan lahan di Jawa menurun dari 1,13 ha menjadi 1,05 ha. Penurunan terjadi di seluruh jenis lahan yaitu lahan pekarangan, sawah, tegal, dan kebun. Kondisi sebaliknya terjadi di luar Jawa di mana rata-rata luas pemilikan lahan meningkat, dari 1,74 ha pada tahun 1997 menjadi 1,79 ha pada tahun 2000. Ketimpangan pemilikan dan penguasaan lahan disebabkan beberapa faktor utama: DINAMIKA PENGUASAAN LAHAN DAN KELEMBAGAAN KERJA PERTANIAN 99

Pertama, adanya sistem waris bagi, di mana lahan yang diwariskan dipecah dan dibagikan kepada ahli waris. Pola ini menyebabkan pemilikan lahan dari generasi ke generasi semakin sempit (marginalisasi pemilikan lahan). Pemecahan pemilikan lahan pada tingkatan luasan tertentu dinilai tidak efisien lagi untuk diusahakan di bidang pertanian sehingga petani cenderung menjualnya atau mengonversikannya menjadi perumahan. Kedua, pada sisi lain terdapat pula petani kaya yang menampung/membeli lahan sempit sehingga memiliki lahan yang luas. Petani bermodal tersebut dapat membeli dan menyewa lahan untuk kegiatan usaha tani. Dengan nilai tambah yang diperolehnya dari usaha tani dan digunakan kembali untuk memperluas pemilikan dan penguasaan lahannya menyebabkan akumulasi lahan. Ketiga, adanya pemilikan lahan guntai oleh penduduk luar desa (penduduk kota), yang dengan sengaja menanamkan modalnya dalam bentuk pemilikan lahan dan usaha pertanian di desa atau spekulasi karena mengetahui adanya rencana pembangunan dan berharap nilai lahan meningkat secara tajam (Susilowati et al. 2010). Kondisi tersebut dapat terjadi karena tidak dilaksanakannya UUPA yang mengatur batas luas pemilikan dan penggarapan lahan serta aturan lahan guntai. Dalam Perpu No 56/ 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang di dalamnya diatur bahwa luas maksimum usaha pertanian di lahan sawah di daerah, antara 5 ha untuk daerah sangat padat sampai 15 ha untuk daerah tidak padat. Sistem Sewa Sewa merupakan cara pengalihan hak garap melalui transaksi untuk waktu yang tertentu dengan pembayaran uang tunai. Setelah habis waktu transaksi, tanah tersebut kembali kepada pemiliknya. Transaksi ini memberi kepada si penyewa hak untuk mengolah tanah tersebut, menanam, serta memetik hasilnya atas tanggungan sendiri dan berbuat seakanakan sebagai hak miliknya sendiri. Akan tetapi, ia tidak boleh menjual atau menyewakan tanpa seizin pemilik tanah. Supomo (1993) menyebutkan istilah sewa tanah dengan jual tahunan yaitu suatu pengoperan hak untuk jangka waktu yang tertentu. Nilai sewa dipengaruhi oleh mekanisme pasar lahan dan mencerminkan produktivitas lahan. Ada bentuk hak sewa tanah menurut adat di beberapa daerah di Indonesia, sewa tanah pertanian dikenal dengan beberapa istilah yang berbeda seperti di Tapanuli Selatan disebut “mengasi”, di Sumatera Selatan disebut “sewa bumi”, di

Kalimantan disebut “cukai”, di Ambon disebut “sewa ewang”, dan di Bali disebut “ngupetenin”. Untuk daerah Sulawesi Selatan, sewa tanah pertanian dikenal dengan istilah “paje”. Umumnya praktik sewa-menyewa tanah pertanian ini masih terjadi di daerah pedesaan dan pelaksanaannya didasarkan pada hukum adat masing-masing. Dalam pasal 53 UUPA Ayat (1) dinyatakan bahwa hak sewa merupakan salah satu hak yang bersifat sementara yang diberikan oleh UUPA. Hal ini berkaitan dengan penilaian bahwa hak tersebut bertentangan dengan peraturan karena penyewaan tanah pertanian ini mengandung unsur pemerasan. Oleh karena itu, pada saatnya hak sewa tanah pertanian akan dihapuskan melalui suatu undang-undang. Akan tetapi, undang-undang yang dimaksud hingga 42 tahun usia UUPA belum juga ada, sehingga meskipun bersifat sementara hak sewa tanah pertanian ini tetap diakui eksistensinya. Hubungan antara penyewa dan pemberi sewa lebih banyak didasarkan pada adanya rasa saling percaya dan kejujuran antara keduanya, jadi tidak melalui suatu proses formal untuk terjadinya suatu perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian. Ada beberapa faktor yang mendorong terjadinya sewa antara lain: (a) adanya sistem insentif dari usaha tani yang akan diusahakan, (b) berkembangnya sistem perkreditan melalui sewa, (c) usaha pemilik lahan untuk membagi risiko dengan penggarap, dan (d) usaha untuk menghindari ongkos transaksi (Basu 1984).

Sistem Gadai Menurut Sudiyat dalam Wiradi (1984), gadai adalah penyerahan tanah untuk menerima sejumlah pembayaran uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali. Sedangkan dari aspek hukum, Harsono (1999) mengemukakan bahwa gadai tanah adalah hubungan hukum seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang telah menerima uang gadai daripadanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu

melakukan penebusan. Alasan utama petani menggadaikan lahannya, terutama karena adanya keperluan mendesak seperti keperluan untuk pesta hajatan, biaya sekolah, biaya mencari kerja dan lainnya. Di Jawa Barat dijumpai tiga sistem gadai tanah, yaitu: (a) penggadaai dapat terus menggarap sawah gadainya, kemudian kedua pihak membagi hasil sawah sama seperti menyakap” (bagi hasil), (b) pemegang gadai mengerjakan sendiri sawah gadai, dan (c) pemegang gadai menyewakan atau bagi hasil sawah gadai tersebut kepada pihak ketiga (Hardjono 1990). Pada umumnya perjanjian dilakukan secara lisan antara kedua pihak tentang luas sawah dan jumlah uang gadai dengan tidak menyebutkan masa gadainya. Pemilik sawah boleh menebus atau menjual sawah gadai sesudah panen. Hasil penelitian Marisa, et al. (1988) menunjukkan dalam tahun 1985-an sistem gadai masih berkembang di desa-desa di Sumatera Barat dan lebih disukai dibandingkan sistem jual beli lahan. Dalam pola yang ada di Sumatera Barat, pembayaran gadai lebih lazim berupa gabah atau emas dibandingkan uang tunai. Berdasarkan hasil pengamatan di desa Patanas, sistem gadai tanah cenderung menurun, terutama karena berkembangnya Perum Pegadaian yang menerima gadai berbagai barang modal (nonlahan) dari masyarakat untuk digadaikan. Sistem gadai diawali dengan perjanjian gadai antara pihak penggadaai dan pemegang gadai yang dituangkan dalam surat pernyataan, mencakup nilai gadai berupa uang (rupiah) atau padi gabah (kuintal), masa gadai biasanya 2 tahun, dan jaminan berupa garapan sawah. Di Jawa Barat kebanyakan penggadaai memilih menggunakan uang, yang lainnya padi gabah. Nilai gadai sawah yang berupa uang atau sekitar 100 kuintal padi gabah per 0,71 ha. Akan tetapi, sistem tersebut biasanya tidak sama antara satu desa dengan desa lainnya. Dengan pembatasan masa gadai 2 tahun, berarti tidak sesuai dengan ketentuan perundangan tentang gadai tanah, tetapi didasarkan pada tradisi sistem gadai yang berlangsung di masyarakat desa. Dalam Perpu No. 56 Tahun 1960 Pasal 7 tidak disebutkan masa gadai 2 tahun, tetapi penggadaai dapat menebus setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen sebelum 7 tahun, besarnya uang tebusan sesuai rumus Pasal 7 Ayat 2 (Soemarsono 1965). Jadi, setelah satu tahun, dua tahun, dan seterusnya hingga sebelum 7 tahun penggadaai dapat menebus sawah gadai. Apabila sudah

berlangsung 7 tahun atau lebih, pemegang gadai wajib mengembalikan sawah gadai itu kepada pemiliknya tanpa kewajiban membayar uang tebusan.

3. Dinamika Hubungan Kerja Pertanian

Hubungan kerja pertanian berkaitan dengan perjanjian/kesepakatan antara pemilik lahan, penggarap, dan buruh tani, dalam penggarapan lahan dan pengupahan. Pada awalnya, kebiasaan berburuh di masyarakat tidak dikenal. Hal ini disebabkan adanya budaya malu sebagai buruh dan terbatasnya uang tunai, serta hubungan kerja yang berkembang di masyarakat adalah gotong royong, sambatan, dan tukar tenaga. Sejalan dengan berkembangnya ekonomi uang, di mana masyarakat membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhannya, kelembagaan yang berkembang didasarkan kepada kaidah ekonomi.

Dalam kaidah ekonomi, sistem penggarapan dan pengupahan secara umum merupakan bagian dari sistem kontrak. Sistem kontrak tersebut meliputi: (a) kontrak tenaga kerja (*wage contract*) yang dibayar dengan upah dan besaran tertentu, (b) kontrak bagi hasil (*share tenancy*) di mana terjadi perjanjian bagi hasil keluaran antara pemilik dan pengontrak, (c) perjanjian sewa dengan pembayaran natura dalam jumlah tertentu, dan (d) perjanjian sewa dengan nilai tertentu dengan pembayaran tunai. Bentuk kontak tersebut di masyarakat dikenal dengan kerja upah harian, kerja borongan, sakap, dan sewa (Gunawan 1989).

4. Sistem Sakap/Bagi Hasil

Pada usaha tani padi, peninggalan sistem sambatan yang masih bertahan adalah sistem sakap panen dan sistem ceblokan. Sistem sakap adalah sistem perjanjian penggarapan lahan sawah antara pemilik dengan buruh di mana pembayaran dilakukan dengan sistem bagi hasil dan bawon. Sistem sakap atau bagi hasil merupakan bentuk kontrak yang masih hidup sampai sekarang sesuai dengan kondisi yang memengaruhinya. Sistem sakap merupakan penyerahan sementara hak garap atas tanah kepada orang lain dengan perjanjian. Perjanjian dimaksud meliputi pembagian dalam beban biaya produksi terutama sarana produksi, curahan tenaga kerja, dan bagi hasil antara pemilik dan

penyakap/penggarap. Pada sistem sakap, risiko kegagalan juga menjadi beban bersama antara pemilik lahan dan penyakap. Di samping dapat mengurangi biaya upah, memudahkan pengelolaan dan faktor risiko tersebut merupakan unsur-unsur yang menjadi pertimbangan dari pemilik tanah untuk menyakapkan lahan sawahnya kepada penyakap (Gunawan 1989). Keputusan pemilik lahan untuk menyakapkan lahan dipengaruhi oleh luas lahan yang dimiliki oleh rumah tangga, dan keputusan untuk menyakapkan lahan tidak semata untuk membantu orang lain yang tidak memiliki tanah tetapi juga didorong oleh latar belakang komersial. Telah terjadi perubahan dalam sistem sakap di mana pada sebelum kemerdekaan, kelompok penyakap adalah kelompok yang tidak memiliki lahan (tunakisma) namun saat ini banyak pemilik lahan yang melakukan sakap dan sewa karena kelompok mereka yang mampu membayar sewa (White B dan Wiradi 1981). Seiring dengan semakin tingginya nilai ekonomi lahan (land rent), kedudukan pemilik lahan semakin kuat dalam relasi sistem bagi hasil sakap. Pemilik lahan yang lebih berkuasa untuk memutuskan sistem bagi hasil yang akan digunakan. Sistem bagi hasil yang berkembang di masyarakat bervariasi antarwilayah dan antarwaktu, tergantung dari nilai relatif sumber daya lahan terhadap sumber daya manusia. Semakin tinggi nilai relatif sumber daya lahan terhadap sumber daya manusia, bagian yang menjadi hak pemilik lahan akan semakin besar. Sebaliknya, apabila nilai sumber daya manusia di suatu wilayah lebih tinggi, bagian yang menjadi hak pengelola lahan (petani penggarap) semakin besar. Pada bagian lain, semakin tingginya tekanan dan kebutuhan terhadap lahan menyebabkan nilai lahan semakin tinggi pula. Kondisi ini menyebabkan kedudukan pemilik lahan semakin kuat, sehingga dalam sistem bagi hasil tawar menawar dan bagian yang menjadi hak pemilik lahan akan semakin besar. Semakin tinggi nilai relatif sumber daya lahan terhadap sumber daya manusia, bagian yang menjadi hak pemilik lahan akan semakin besar. Sebaliknya, ketika nilai sumber daya manusia di suatu wilayah lebih tinggi, bagian yang menjadi hak pengelola lahan (petani penggarap) semakin besar.

Di lain pihak, tingkat risiko usaha tani juga cenderung meningkat sejalan risiko bencana (iklim, hama, dan bencana alam) dan peningkatan biaya produksi. Meningkatnya risiko usaha tani akan menyebabkan tawar-menawar penggarap lebih besar. Sistem bagi hasil juga ditentukan oleh kesepakatan beban biaya produksi. komponen biaya produksi mempunyai peran sendiri dalam penentuan bagi hasil sesuai dengan nilainya. Kondisi ini mendorong ketimpangan dalam sistem bagi hasil, akumulasi modal dan pada gilirannya akumulasi penguasaan lahan. Data BPS dan didukung banyak studi menunjukkan ketimpangan penguasaan lahan semakin besar.

Dalam perkembangan sistem bagi hasil kita kenal istilah moropapat (bagi empat 1:3), morotelu (bagi tiga 1:2), dan maro (bagi dua 1:1). Pola maro dan morotelu banyak dijumpai di lahan sawah, sedangkan dan pola moropapat banyak digunakan dalam sistem bagi hasil di wilayah lahan kering. Pada sistem maro, pemilik sawah ikut menanggung beban saprodi 50%, dan tenaga kerja lainnya tanggungan penggarap. Pada sistem moro telu, semua saprodi dan tenaga kerja merupakan beban dari penggarap, dan hasil produksi dibagi tiga, yaitu sepertiga untuk pemilik, dan dua pertiga bagian penggarap. Biaya biaya lain Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan iuran air merupakan tanggungan dari pemilik. Dalam kondisi demikian, petani pemilik hanya mendapat seperempat bagian, sedangkan petani penggarap akan mendapat tiga per empat bagian. Sejalan dengan perubahan nilai lahan dan harga sarana produksi, pola bagi hasil dalam usaha tani padi sawah di Jawa mengalami perkembangan dimana bagian pemilik lahan menjadi lebih besar, yaitu dari marotelu ke maro.

Penerapan sistem bagi hasil dalam kegiatan panen dilakukan dengan penerapan bawon. Sejalan dengan berkembangnya ekonomi uang dan alsintan panen dan pascapanen, sistem bawon di beberapa daerah mulai menurun. Perubahan sistem pengupahan dari natura ke uang tunai mengurangi biaya transaksi karena upah dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan lain. Di lain sisi, pembayaran upah dengan uang tunai memungkinkan tingkat upah dapat lebih fleksibel tergantung kepada kekuatan pasar tenaga kerja.

5. Sistem Upah Harian dan Borongan

Hubungan kerja pertanian berkembang ke arah sistem pasar melalui berkembangnya sistem pengupahan dan kecenderungan ke sistem borongan. Kecenderungan tersebut terjadi terutama pada lahan sawah searah dengan diberlakukannya pengaturan/penggolongan waktu tanam. Penerapan teknologi budi daya yang mengarah kepada penjadwalan waktu tanam yang ketat dan berkembangnya penggunaan alat mekanis telah mendorong percepatan sistem pengupahan borongan. Bentuk hubungan kerja yang justru berkembang adalah sistem harian dan borongan, ada kecenderungan sistem borongan berkembang lebih cepat dari upah harian. Upah Harian adalah sistem upah yang diberikan secara harian dengan didasarkan pada jumlah hari kerja buruh tani. Sistem pengupahan yang paling tua adalah sistem pembayaran dengan natura yaitu beras, yang sekarang sudah tidak pernah lagi digunakan. Sistem ini sangat kaku, sangat tidak fleksibel bagi penerima upah untuk menggunakan upah kerjanya bagi keperluan yang bukan konsumsi beras. Upah natura kemudian menghilang digantikan dengan upah uang dan makan yang nilainya masih setara dengan natura yang digantikan. Kelebihan dari upah harian adalah kegiatan buruh tani terikat oleh waktu dan hasil akan mengikuti kehendak majikan, sementara keburukan dari pengupahan sistem ini adalah buruh tani cenderung melambatkan pekerjaan untuk menghasilkan hari kerja yang panjang. Upah Borongan adalah pembayaran yang didasarkan pada satuan hasil kerja. Kelebihan dalam upah borongan adalah pekerjaan cepat selesai, dan kegiatan buruh tani tidak terikat oleh waktu. Sedangkan kelemahannya adalah hasil pekerjaan tidak seperti yang diinginkan majikan. Sistem borongan umumnya dilakukan pada kegiatan pengolahan tanah dan panen, bahkan di beberapa daerah sistem borongan juga dilakukan pada kegiatan tanam. Sistem upah harian umumnya dilakukan terbatas pada kegiatan persemaian dan penyiangan. Sistem borongan oleh pemilik lahan dinilai lebih menguntungkan karena dengan kebutuhan biaya yang sama apabila menggunakan buruh harian, pengerjaan dapat lebih cepat selesai. Selama ini kebanyakan sistem upah yang dipakai dalam hubungan kerja, terutama di perdesaan yakni antara

majikan atau penggarap dengan buruh hanya berdasarkan kesepakatan secara lisan.

PENUTUP

1. Dinamika Penguasaan lahan dan kelembagaan kerja pertanian tidak dapat dilepaskan dari kebijakan pembangunan yang diterapkan. Dinamika situasi politik dan kebijakan sejak masa feodalisme mempengaruhi pola penguasaan lahan dan sistem hubungan kerja pertanian. Masalah kesenjangan penguasaan lahan di Indonesia telah terjadi sejak era kerajaan dan terus terjadi sampai saat ini. Permasalahan ini diupayakan untuk diselesaikan pada era Orde Lama dengan dikeluarkannya UUPA/1960. Namun, kebijakan pembangunan pada Orde Baru yang menerapkan pola liberalisasi telah menjauhkan dari cita-cita yang diamanatkan dalam UUPA tersebut. Kebijakan liberalisasi Orde Baru tersebut berlanjut sampai pada era Orde Reformasi, sehingga masalah kesenjangan lahan semakin meningkat dan bahkan tidak ada lagi aturan dalam penguasaan lahan. Sementara itu, liberalisasi ekonomi yang mengutamakan nilai uang menyebabkan kelembagaan hubungan kerja yang bersifat sosial semakin menghilang digantikan oleh sistem hubungan kerja pengupahan yang bermotifkan ekonomi. Berkembangnya teknologi pertanian yang mengarah ke spesialisasi menyebabkan sistem hubungan kerja ke depan akan mengarah ke sistem borongan.
2. Kecamatan Jejangkit yang berdekatan dengan ibu kota Provinsi telah berubah pola penguasaan dan kepemilikan tanah nya, 90 % kepemilikan dan penguasaan tanah oleh penduduk di luar Kecamatan Jejangkit, sehingga untuk kawasan pertanian kecamatan Jejangkit tidak lah cocok lagi seiring perubahan pola penguasaan dan kepemilikan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi, 2008. *Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata*. PT. Gramedia Jakarta

- , 2009, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika Sutedi, Jakarta
- Bambang Winarso, 2012, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya.. "Dinamika Pola Penguasaan Lahan Sawah di Wilayah Pedesaan di Indonesia"* Sinar Grafika, Jakarta
- Boedi Harsono, 1968, *Undang-Undang Pokok Agraria, Hukum Tanah Indonesia*. Djambatan, Jakarta
- , 1995, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta
- , 2008. *Hukum Agraria di Indonesia.:* PT RajaGrafindo Persada Jakarta
- Charlie Rudyat 1994, *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Agraria*. Bina Cipta, Bandung
- Fajar, Dian Muharomi Eka Al. 2013. *Perubahan Status Kepemilikan Lahan Pertanian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Pada Masyarakat Petani Desa Mekarwangi Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat*. Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung
- Imam Gunawan, 2013, *Kajian Kasus Perubahan Status Kepemilikan Lahan Pertanian Masyarakat Petani Di Desa Sumuragung Kecamatan Sumberrejo Kabupaten Bojonegoro*
- Pantjuran Tudjuh Parlindungan, A.P, 1992, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta
- Marisa Y, Noekman K, Arifin M, Gunawan M. 1988. *Dampak Program Pembangunan Pertanian Terhadap Tenaga Kerja, Peningkatan Pendapatan dan Kesejahteraan Masyarakat di Pedesaan Sumatera Barat*.
- Notonagoro, 1974,*Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta
- Urip Santoso, 2012, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta
- Usman Nurdin 2002. *Hukum Agraria*, Kencana Penanda Media Groub, Jakarta
- Rachmat M, Supriati, Hendiarto. 2000. *Dampak Program Pembangunan Pertanian Terhadap Tenaga Kerja, Peningkatan Pendapatan Dan Kesejahteraan Masyarakat di Pedesaan Jawa Timur*. Pusat Penelitian Agro Ekonomi.
- Rusastra IW, Sudaryanto T. 1997.*Dinamika Kelembagaan Lahan dan Hubungan Kerja Pertanian. Dalam Prosiding Perspektif Pembangunan Pertanian dan Pedesaan Dalam Era Otonomi Daerah*. Pusat Penelitian Social Ekonomi Pertanian. Badan Litbang Pertanian