

Kelangkaan Sumber Daya Lahan Indonesia

Agus Pakpahan
INSTITUTIONAL ECONOMIST

MACHFOED GEMBONG (TEMPO)



“**B**apak-ibu sekalian, kita baru mendengar kali ini bahwa baru sekali ini ada orang yang menyampaikan bahwa lahan di Indonesia ini merupakan sumber daya alam yang sangat langka,” kata seorang ketua pada suatu rapat baru-baru ini, setelah saya menyampaikan uraian berikut ini. Saya sendiri menjadi lebih terkejut, mengapa begitu! Alasan keheranan saya sangatlah sederhana. Menurut data Badan Pusat Statistik, hasil Sensus Pertanian selalu menunjukkan bahwa lahan petani makin menggurem, padahal Pasal 8 Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960, yang kemudian menjadi UU Nomor 1 Tahun 1961 (Lembaran Negara Nomor 3 Tahun 1961), menyatakan: “Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah-pertanian minimum 2 hektare.”

Dalam undang-undang yang sama juga ditetapkan luas kepemilikan tanah maksimum. Yaitu untuk daerah yang tidak padat, luas maksimum kepemilikan lahan sawah atau lahan kering masing-masing 15 ha dan 20 ha. Dan untuk wilayah yang sangat padat, luas maksimum kepemilikan sawah atau lahan kering masing-masing 5 ha dan 6 ha.

Jadi, keadilan dalam kepemilikan tanah itu oleh undang-undang dinyatakan dalam bentuk batas minimum yang layak bagi kehidupan petani dan keluarganya dan batas maksimum sebagai upaya menjaga keadilan. Induknya adalah UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang telah mencahut peninggalan dan sifat-sifat pemerintahan kolonial yang tidak sesuai dengan jiwa dan kerohanian semangat kemerdekaan Indonesia.

Semua itu tentu merupakan hasil dari para perumus undang-undang mengenai agraria tersebut, yang melihat lahan di Indonesia itu sangat langka, karena itu perlu negara mengaturnya. Mari kita lihat data. Ekonom biasanya mendefinisikan kelangkaan itu dengan harga. Harga mahal, barang langka. Harga meningkat, artinya kelangkaan meningkat.

Berdasarkan definisi, nilai lahan adalah nilai yang mencakup seluruh lahan dan bangunan untuk memproduksi komoditas pertanian apabila dijual ke pasar. Maka, nilai lahan di Amerika Serikat pada Agustus 2011 adalah US\$ 5.806 per ha. Pada kurs US\$ 1.0 = Rp 9.059, nilai lahan per hektare di AS adalah Rp 52,6 juta. Ki-

saran harga lahan di AS adalah US\$ 2.280 per ha di daerah pegunungan dan US\$ 11.588 untuk wilayah Timur Laut.

Di Indonesia, nilai sewa lahan untuk tebu berkisar US\$ 1.650-2.200 per ha per tahun, atau hampir setengah harga lahan rata-rata di AS. Harga lahan per hektare di Jawa sangat tinggi. Dengan mengasumsikan nilai tanah per meter persegi Rp 20 ribu saja, maka nilai per hektare sudah mencapai US\$ 22 ribu, hampir dua kali harga tanah di Negara Bagian New York.

Di luar Jawa, nilai lahan dapat diperkirakan, (apabila kebun sawit) maka nilainya berkisar sekitar US\$ 4.400 per ha. Membeli ladang kosong di Sumatera Utara harganya sekitar US\$ 2.200 per ha, hampir sama dengan harga rata-rata lahan termasuk bangunannya di AS sekarang. Jadi, menurut indikator harga, lahan pertanian di Indonesia lebih langka dibanding lahan pertanian di AS.

Sekarang, apa yang akan kita dapat apabila membandingkan luas lahan daratan menurut jumlahnya antara Indonesia dan AS? Luas daratan Indonesia itu setara dengan jumlah daratan Negara Bagian Texas dan Alaska. Luas Sumatera setara dengan luas California, dan luas New York setara dengan luas Jawa. Luas Kalimantan setara dengan Dakota. Jumlah Penduduk Jawa Timur (37 juta jiwa) ternyata setara dengan penduduk California, yang lebih rendah jumlahnya daripada jumlah penduduk di Jawa Barat.

Jadi, dengan pertimbangan jumlah penduduk, maka luas lahan per kapita Indonesia adalah 0,8 hektare. Jadi, tidak mengherankan apabila luas lahan per petani di AS adalah 200 hektare, sedangkan di Indonesia 0,5 hektare. Selain luas daratan AS sangat besar, industrinya maju sehingga telah menurunkan jumlah petaninya hingga 2 persen saja dari populasi.

Yang sangat mengherankan dan tentunya tidak adil dan berpotensi melanggar Pasal 33 UUD 1945 adalah apabila Negara memberikan lahan-lahan baru (lahan negara yang dikonversi menjadi lahan privat, baik dalam bentuk hak milik maupun HGU atau hak lainnya) kepada pengusaha besar.

Perlu diingat bahwa ketimpangan kepemilikan lahan yang meningkat akan menjadi pemicu berbagai jenis konflik, karena konflik itu sendiri pada hakikatnya adalah berupa penyampaian pesan telah terjadi meningkatnya kelangkaan yang tak dapat diselesaikan oleh tatanan institusi yang mengatur interdependensi di antara manusia, masyarakat, atau golongan (termasuk konflik antara manusia dan gajah, misalnya) terhadap sumber daya lahan pada masyarakat yang mengalaminya. Adalah tugas Negara menyelesaikannya. ●

Yang sangat mengherankan dan tentunya tidak adil dan berpotensi melanggar Pasal 33 UUD 1945 adalah apabila Negara memberikan lahan-lahan baru (lahan negara yang dikonversi menjadi lahan privat, baik dalam bentuk hak milik maupun HGU atau hak lainnya) kepada pengusaha besar.

KORAN TEMPO

Budi Yanto, Gunawan Wicaksono, Mahanizar Djohan, Yunizar Karim, Zulkarnaen. **DESAIN:** Gatot Pandego. **TATA LETAK:** Achmad Budy, Ahmad Fatoni, Arief Mudi Handoko, Agung Nugraha, Agus Kurnianto, Imam Riyadi Untung, Kuswoyo, Mistono, Rudy Asrori. **ILUSTRATOR:** Imam Yunni, Machfoed Gembong.

TEMPO NEWS ROOM, TEMPO INTERAKTIF, PUSAT DATA dan ANALISA TEMPO – PEMIMPIN REDAKSI: Daru Priyambodo. **PJ. REDAKTUR EKSEKUTIF:** Burhan Sholihin. **REDAKTUR UTAMA:** Yosep Suprayogi, Metta Dharmasaputra, Elik Susanto. **REDAKTUR:** Ali Nur Yasin, Jajang Jamaludin, Mustafa Ismail, Widiarsi Agustina, Jobpie Sugiharto, Raju Febrian. **SIDANG REDAKSI:** Agus Supriyanto, Dewi Rina, Bobby Chandra, Efri Ritonga, Eni Saeni, Lis Yuliawati, Purwanto, Rr. Ariyani, Sukma N. Loppies, Abdul Manan, Kodrat Setiawan.

BIRO JAKARTA: Agung Sedayu, Akbar Tri Kurniawan, Amanda Mega Mustika, Amirullah, Bunga Manggiasih, Cornila Desyana, Dian Yuliasuti, Dwi Riyanto Agustiar, Eko Ari Wibowo, Erwin Prima, Eka Utami Aprilia, Ezther Lastania, Gabriel Wahyu Tityoga, Heru Triono, Ismi Wahid, Kartika Candra, M. Nur Rochmi, Muhammad Iqbal Muhtarom, Munawwaroh, Rina Widayanti, Riky Ferdianto, Retno Dianing Sari, Anton William, Arie Firdaus, Aryani Kristanti, Pingit Aria, Ratnaning Ashi, Sutji Decilya, Evana Dewi, Febriana Firdaus, Febriansyah, Gustidha Budiarte, Mahardika Satria Hadi, Isma Savitri, Ririn Agustia, Rosalina. **SURABAYA:** Jalil Hakim, Zed Abidin. **YOGYAKARTA:** Phillipus Parera, L.N. Idayani, R. Fadri. **BANDUNG:** Juli Hantoro. **MAKASSAR:** Yudono Yanuar, Nur Haryanto, Hayati Maulana Nur. Riset: Ngarto Februna (Pj. Kepala Bagian), Indra Mutiara, Viva B. Kusnandar.

IKLAN: Gabriel Sugrahety (Wakil Direktur), Adelisnasari, Tito Prabowo, Adelsiska Virwani, Haderis Alkaf, Imam Hadi, Melly Rasyid, Nurulita Pasaribu, Sulis Prasetyo **PENGEMBANGAN DAN KOMUNIKASI PEMASARAN:** Meiky Sofyansyah (Kepala), Promosi: Rachadian Nashidik **Riset Pemasaran:** Ai Mulyani K. **Business Development:** Rhanty **KREATIF PEMASARAN:** Prasadono Listiaji (Kepala). **Tim Penulis:** S. Dian Andriyanto, Danis Purwono, Dewi Retno Lestari, Hotma Siregar, Mira Larasati, Nugroho Adhi, Rifwan Hendri, Susandijani, V. Nara Patrianila. **Fotografi & Riset Foto:** Lourentius EP. **Desain Iklan:** Kemas M. Ridwan, Andi Faisal, Andi Suprianto, Arcaya Manikotama, Jemmi Ismoko, Junaidi Abdillah, Juned Aryo Sembada, Rachman Hakim **Traffic:** Abdul Djalal. **SIRKULASI DAN DISTRIBUSI:** Windalaksana (Kepala), Erina (Sekretariat). **Sirkulasi:** Shanty Nurpatra, Shafli Andri (Kepala Unit), Yefri, Indra Setiawan, Ivan B. Putra, Alex Anindito, M. Oemar Sidiq. **Perwakilan Daerah:** Didiet Setiaji (Bandung), Solex Kurniawan (Surabaya). **Distribusi:** Ismet Tamara (Kepala Unit). **Layanan Pelanggan:** Berkah Demiat.

KEPALA PEMBERITAAN KORPORAT: Toriq Hadad. **KEPALA desain korporat:** S. Malela Mahargasarie. **KEPALA BIRO EKSEKUTIF & pendidikan:** M. Taufiqurohman. **DIREKTUR UTAMA:** Bambang Harymurti. **DIREKTUR:** Herry Hernawan, Toriq Hadad. **SEKRETARIS KORPORAT:** Rustam F. Mandayun. **ALAMAT REDAKSI & Iklan:** Kebayoran Centre Blok A11-A15 Jalan Kebayoran Baru-Mayestik, Jakarta 12240. Telp. 021-7255625 Faks. 725-5645/50. E-mail: koran@tempo.co.id. **ALAMAT PERUSAHAAN:** Jalan Palmerah Barat No. 8, Jakarta 12210, Telp. 021-5360409 Faks. 021-5349569.

HARGA ECERAN RP 3.000, LANGGANAN RP 69.000. UNTUK WILAYAH JABOTABEK, BANDUNG, SERANG, DAN LAMPUNG. LUAR WILAYAH TERSEBUT: DITAMBAH ONGKOS KIRIM. CUSTOMER SERVICE TELP. 021-5360409/70749261 EXT. 307/310/481/334 FAKS. 021-5349569