

# **PILIHAN RASIONAL DALAM PROSES PEMBEBASAN LAHAN PERTANIAN/SAWAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI DESA LEBO SIDOARJO**

**Adik Junaidatul Islamiyah**

Program Studi S1 Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya  
adikislamiyah16040564067@mhs.unesa.ac.id

**Martinus Legowo**

Program Studi S1 Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya  
marleg@unesa.ac.id

## **Abstrak**

Tahun 2016 Sidoarjo memberikan izin kepada PT Bumi Mitra Sekawan melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan perumahan di Desa Lebo Kecamatan Sidoarjo. Desa ini menjadi lokasi penelitian. Penelitian ini berfokus pada pilihan rasional dalam proses pembebasan lahan. Proses pembebasan lahan terjadi mulai tahun 2016 hingga tahun 2020. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi sosial ekonomi masyarakat pemilik lahan, proses pembebasan lahan dan pilihan rasional pihak/aktor yang terlibat dalam proses pembebasan lahan. Penelitian bersifat kualitatif dengan menggunakan perspektif teori pilihan rasional James Samuel Coleman sebagai pisau analisis. Penelitian ini menggunakan teknik purposive. Pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pembebasan lahan berjalan sesuai dengan pilihan rasional para aktor yang bertujuan mencari keuntungan maksimal. Aktor panitia pembebasan lahan merasa mendapatkan keuntungan maksimal ketika berpihak pada PT. Aktor perangkat desa memilih menyetujui pembebasan lahan karena mengincar kompensasi penjualan. Aktor pemilik yang menjual memilih tindakan dengan pertimbangan keadaan ekonomi dan kepemilikan lahan yang sempit dinilai tidak bermanfaat. Aktor yang tidak menjual masih menginginkan bertani. Aktor yang menjual sebagian dan mempertahankan sebagian mempertimbangkan keadaan ekonomi dan keinginan tetap menjaga warisan sebagai dasar tindakannya. Terdapat perilaku kolektif dan norma-norma. Perilaku kolektif dilakukan oleh aktor pemilik lahan bersertifikat. Norma-norma disebarkan oleh panitia pembebasan. Norma tersebut adalah hilangnya SK yang beresiko menghilangkan lahan kepemilikan.

**Kata Kunci:** *pilihan rasional, pembebasan lahan, pertanian/sawah*

## **Abstract**

In 2016 Sidoarjo gave permission to PT Bumi Mitra Sekawan to acquire land for housing construction in the village of Lebo, Sidoarjo District. This research focuses on rational choices in land acquisition in this village which took place from 2016 to 2020. This research aimed to determine the socio-economic conditions of landowners, the land acquisition process and the rational choice of actors involved in the land acquisition process. Data in this research was analyzed with rational choice theory of James S. Coleman. Using a purposive technique. Data was collected through observation, interviews, and documentation. The results of research showed that land acquisition was proceeded according to the rational choices of the actors aiming to seek maximum profit. Actors of the land acquisition committee felt they had the maximum benefit when they sided with PT. The village apparatus actors chose to approve land acquisition for sales compensation. The selling owner actors took the action by considering the economic situation and seeing that their land was unprofitable. The actors who don't sell still want to farm. The actors selling their land partly took their state of economy and desire to keep the inheritance as the basis for their actions. There were collective behavior and norms. Collective behavior was carried out by certified-land owning actors. Norms were spread by land acquisition committees. The norm was about the loss of SK which risked losing land ownership.

**Keywords:** *rational choice, land acquisition, agriculture /fields*

## PENDAHULUAN

Berdasarkan data statistika Kabupaten Sidoarjo 2017 dilaporkan tahun 2016 jumlah pemohon ijin perubahan penggunaan tanah untuk perumahan atau housing adalah permohonan keperluan ijin terluas. Jumlah permohonan ijin penggunaan tanah tersebut seluas 244.130 m<sup>2</sup>. Permohonan ijin perubahan penggunaan tanah terluas kedua adalah untuk industri. Permohonan tersebut seluas 212.874 m<sup>2</sup> dan untuk lain-lain seluas 93.294 m<sup>2</sup> (BPS 2017). Tahun 2017 ijin perubahan penggunaan tanah perumahan seluas 618.455 m<sup>2</sup>. Seluas 164.501 m<sup>2</sup> untuk industri dan seluas 336.180 m<sup>2</sup> untuk lain-lain (BPS 2018). Tahun 2018 ijin perubahan penggunaan tanah untuk perumahan juga menjadi terluas yaitu 5.180.072 m<sup>2</sup> (Statistika 2019). Efek permintaan tanah Sidoarjo di tahun 2016 dirasakan oleh masyarakat Desa Lebo. Di tahun 2016 hingga 2020 di desa ini terdapat proses pembebasan lahan produktif sawah/pertanian. Pembebasan lahan produktif pertanian ini dilakukan oleh PT Bumi Mitra Sekawan. PT ini bergerak di bidang property real estate. Melihat RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten Sidoarjo, Desa Lebo merupakan desa yang berkawasan tanah kuning. Tanah kuning memiliki arti bahwa desa ini menjadi desa yang dibangun untuk kawasan pemukiman dan perumahan. Pengembang mendapatkan izin lokasi dan PTP dari Pemerintah Kabupaten Sidoarjo sejak 18 Mei 2016 berdasarkan peraturan ketetapan 232/9-35/V/2016.

Pengajuan sudah diberikan PTP sesuai dengan Perkab No 2 Tahun 2011. Pengembang juga diberikan ijin lokasi karena dinilai sudah sesuai dengan prosedur hukum yang tertuang di Permen ATR No.5 Tahun 2015. Kini Permen ATR tersebut diperbarui menjadi Permen ATR No. 17 tahun 2019. Menurut catatan BPN Sidoarjo, PT Bumi Mitra Sekawan mengajukan luasan tanah seluas 47 hektare untuk kepentingan perumahan.

Pembebasan lahan produktif pertanian/sawah Desa Lebo berada di lokasi blok 13,14,15 dan 16. Pembebasan lahan pertanian di Desa Lebo melibatkan 192 nama pemilik sah lahan pertanian yang sesuai dengan SK Gubernur No. D.A/C1/SK/29/GG/1981 tanggal 28 Maret 1981. Pembebasan lahan produktif pertanian menuai banyak respon dari masyarakat. Masyarakat pemilik lahan tidak hanya merespon sepakat menjual lahan produktif miliknya, tetapi juga banyak yang melakukan penolakan. Total jumlah 47 hektare lahan pertanian yang dibebaskan oleh PT, 19 hektare diantaranya masih dipertahankan oleh pemilik lahan. Informasi tersebut dituturkan oleh Kades Lebo. Pemilik lahan yang masih menginginkan lahan pertaniannya sebesar 40% dari lahan yang hendak dibebaskan. Pembebasan lahan oleh PT ini belum selesai. Pembebasan lahan terhambat karena salah satu nama pemilik lahan dari 192 yang sesuai dengan SK Gubernur sudah menjadi milik SPMA. Artinya lahan tersebut menjadi tanah aset milik Kabupaten Sidoarjo.

Menurut peraturannya, tanah aset milik pemerintahan tidak boleh diperjual-belikan, dan hanya boleh dilakukan mekanisme tukar menukar.

Permasalahan pembebasan lahan di Desa Lebo cukup unik. Keunikannya terletak pada harga jual yang relatif murah. Pembebasan lahan pada umumnya disepakati apabila transaksi jual-beli dilakukan karena kerelaan melepaskan lahan dengan iming-iming harga tinggi. Berbeda dengan desa lain, harga tanah di Desa Lebo dihargai sebesar dua ratus lima puluh ribu per meter persegi. Sebagai bandingan, harga pasaran tanah di Desa Pilang (tetangga Desa Lebo) berkisar empat ratus lima puluh ribu per meter persegi hingga lima ratus ribu rupiah jika diperuntukkan untuk keperluan pembangunan perumahan. Menurut Mahmudi Rianto (53) yang menjabat sebagai Kades murahnya harga tanah merupakan akibat dari bentuk legalitas tanah yang hilang dan tidak ada ditangan warga. Seharusnya warga desa pemilik lahan pertanian memegang SK Gubernur yang terbit tahun 1981. Pak Kades menjabarkan kesalahan pertama tanah terjual murah bermula dari keluarnya SK di tahun tersebut. SK di keluarkan pada masa pimpinan Ramiadi, seorang kepala desa pilihan pemerintah pada masa orde baru. Secara historis tahun 1980 warga pemilik lahan pertanian secara serentak dimintai petok D yang menjadi bukti kepemilikan lahan dengan alih-alih dibuatkan sertifikat tanah. Faktanya, proses tersebut berhenti pada keluarnya bukti

kepemilikan lahan berupa SK Gubernur yang terbit pada tahun 1981. SK Gubernur ini tidak dibagikan kembali kepada warga sebagai bukti kepemilikan lahan bagi masing-masing pemilik tanah pertanian/sawah/gogol. Kondisi-kondisi pembebasan lahan beragam. Keberagaman tersebut diantaranya; tindakan yang diambil oleh warga dalam merespon pembebasan lahan, luasan permintaan tanah oleh PT yang sangat luas dengan bentuk lahan memanjang, permasalahan warga yang tidak memiliki bukti kepemilikan lahan dan juga harga tanah yang relatif murah. Kondisi-kondisi tersebut menjadi daya tarik peneliti untuk melakukan penelitian tentang pembebasan lahan.

Penelitian mengenai pembebasan lahan sudah banyak dilakukan. Salah satunya yang pertama adalah penelitian yang dilakukan oleh Tri Yuliana mengenai pembebasan tanah untuk infrastruktur di Banjarnegara. Penelitian Tri menggunakan sudut pandang teori konflik Dahrendorf (Yuliana 2018). Ditemukan konflik secara vertikal antara warga dengan pemerintah dan juga secara horizontal antar warga terdampak. Konflik tersebut disebabkan karena pemerintah memberikan nominal ganti rugi yang berbeda-beda kepada warga. Konflik diselesaikan secara persuasif oleh Pemda Banjarnegara dan juga diberikan kenaikan nominal harga. Kedua penelitian mengenai pembebasan juga dilakukan oleh Elly Maliha. Mirip dengan penelitian Tri Yuliana, penelitian ini menemukan konflik horizontal dan konflik vertikal dalam proses pembebasan lahan

(Maliha 2016). Ketiga penelitian dari Fitria Ulfah (Ulfah 2017). Penelitiannya berfokus pada perubahan ekologi dan perilaku masyarakat setelah adanya proses pembebasan lahan untuk jalan. Penelitian itu memperoleh hasil bahwa setelah pembebasan lahan tersebut masyarakat mengalami masalah ekologis. Masalah tersebut terlihat dengan banyaknya pemanfaatan bahu jalan menggunakan lahan pertanian. Hal ini berakibat pada penurunan hasil pertanian masyarakat. Selain itu, masyarakat dihadapkan dengan risiko sosial akibat perubahan ekologi. Fakta ini terlihat pada perbedaan aktivitas dan pelapisan sosial.

Posisi penelitian ini adalah menganalisis sebuah fenomena pembebasan lahan selain kepentingan umum. Berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan. Perbedaannya terletak pada objek pembebasan lahan. Penelitian sebelumnya objek pembebasan lahan yang diperuntukkan kepentingan umum (penggunaan jalan dan infrastruktur). Penelitian ini mengambil fenomena pembebasan lahan selain kepentingan umum yang diperuntukkan pembangunan perumahan atau pemukiman oleh perusahaan swasta. Kebanyakan penelitian yang telah dilakukan menggunakan sudut pandang konflik sebagai analisis pembebasan lahan. Penelitian kali ini menggunakan persepektif teori pilihan rasional James S. Coleman. Pilihan tindakan pihak atau aktor yang terlibat peneliti kaji dengan teori ini dengan melihat nilai dan preferensi dari tindakan. Pertimbangan tersebut dijadikan

aktor untuk mengambil tindakan sesuai tujuan mereka untuk memaksimalkan keuntungan. Peneliti juga melihat perilaku kolektif, norma-norma, dan aktor korporat yang merupakan tiga komponen pilihan rasional.

## **METODE PENELITIAN**

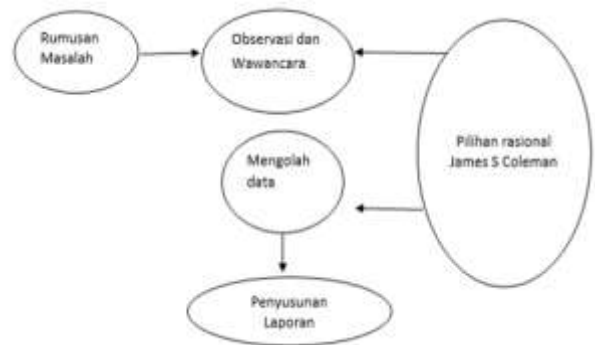
Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan perspektif pilihan rasional James S Coleman (Ritzer and J. Godman 2004). James S Coleman membahas peristiwa makro dengan melihat hal mikro melalui pilihan rasional. Alasan penggunaan metode kualitatif dengan pendekatan James S Coleman adalah agar mengetahui proses pembebasan lahan yang merupakan sebuah fenomena makro dengan melihat pilihan rasionalnya dari tataran individu-individu (mikro) (Ritzer 2012).

Penelitian dilakukan mengambil lokasi di Desa Lebo Kecamatan Sidoarjo. Pemilihan lokasi di desa ini karena Desa Lebo merupakan lokasi yang diijinkan untuk pembebasan lahan yang terluas pada tahun 2016. Alasan lain memilih Desa Lebo karena pembebasan di desa Lebo memiliki keunikan. Keunikannya terletak pada kondisi warga pemilik lahan pertanian/sawah yang tidak memegang bukti kepemilikan lahan. Penentuan subyek penelitian dilakukan peneliti dengan cara purposive. Cara atau teknik purposive merupakan teknik pengambilan subyek penelitian dengan menentukan kriteria (Sugiyono 2017). Pemilihan subyek adalah pihak-pihak yang terlibat dalam pembebasan

lahan yaitu; perangkat desa, panitia pembebasan lahan, BPD, BPN Sidoarjo dan warga pemilik lahan. Pemilihan subyek menggunakan teknik purposive dengan pertimbangan; (1) keterlibatan dalam proses pembebasan lahan, (2) warga pemilik lahan pertanian/sawah merupakan penduduk Desa Lebo, (3) Pengkategorian pemilik lahan yang dipilih berdasarkan keputusan yang diambil (kategori pemilik lahan yang menyetujui lahannya dibebaskan, pemilik lahan yang menolak lahannya dibebaskan, pemilik lahan yang menjual sebagian dan mempertahankan sebagian lahan kepemilikannya).

Teknik analisis data menggunakan pilihan rasional milik James S Coleman. Analisis data akan dilakukan beberapa tahap. Menurut Miles and Huberman analisis data akan dilakukan dengan beberapa langkah. Langkah tersebut yaitu; kondensasi data, data display, dan kesimpulan/verifikasi (Matthew B. Miles 2014). Peneliti mempertajam macam, fokus, membuang, dan mengatur data pada tahapan kondensasi data. Tahapan data display peneliti memilih hal-hal yang pokok. Hal-hal yang pokok tersebut kemudian akan fokus pada data yang diperlukan. Data-data akan dianalisa dengan kajian pustaka dan teori pilihan rasional. Tahap akhir versi Miles and Heberman adalah dengan cara kesimpulan/verifikasi (Matthew B. Miles 2014). Tahapan ini dilakukan penarikan kesimpulan dan verifikasi terhadap data yang

ada sesuai dengan judul penelitian, rumusan masalah, dan fokus penelitian.



Bagan 1 Tahapan Analisis Data

## KAJIAN PUSTAKA

### 1. Pilihan Rasional James S. Coleman

Peneliti memilih teori pilihan rasional karena teori ini beroperasi pada level mikro untuk menjelaskan fenomena level makro. Artinya dalam penelitian ini, peneliti melihat individu-individu aktor yang terlibat dalam proses pembebasan lahan, melalui pilihan rasionalnya. Lebih lanjut dapat menguraikan fenomena pembebasan lahan yang terjadi di Desa Lebo dan menganalisis pilihan rasional aktor yang terlibat.

Menurut James S Coleman individu manusia bertindak secara sengaja ke arah sebuah tujuan, dimana tindakan itu dibentuk oleh nilai-nilai atau pilihan-pilihan (Ritzer 2012). Seringkali kita melihat orang lain tampaknya tidak memilih tindakan untuk diri mereka sendiri, tetapi dalam pilihan rasional ini akan secara sosiologis salah arah. Bisa jadi individu tersebut bertindak demi kepentingannya sendiri sejauh yang dia pahami. Satu kemungkinan adalah bahwa individu tersebut tidak memiliki informasi lengkap (Anon 2016). Kemungkin kekurangan

banyak sumber daya, atau mungkin memiliki preferensi yang oleh orang lain dianggap tidak biasa atau salah arah. Kesimpulannya individu melakukan yang terbaik yang dapat mereka lakukan, mengingat keadaan mereka sebagaimana mereka melihatnya.

Dua unsur utama teori Coleman ini adalah aktor dan sumber daya yang dimiliki aktor. Dua unsur inilah yang akan mendorong dua aktor untuk berinteraksi ke level sistem atau makro (Ritzer 2012). Coleman berpendapat bahwa sosiolog harus peduli dengan pengaturan sosial dimana aksi sosial terjadi. Coleman mencatat pertukaran berpasangan dalam kehidupan sosial tidak terjadi dalam ruang hampa. Hal tersebut terjadi dalam suasana persaingan untuk sumber daya yang dimiliki oleh masing-masing aktor (Abell 2003). Aktor pemilik lahan yang memiliki sumber daya berupa lahan produktif pertanian dilihat menarik bagi para aktor penanam modal dari PT Bumi Mitra Sekawan sebagai aktor yang memiliki sumber daya uang untuk menanamkan modal dan bermaksud mendirikan bangunan perumahan di Lebo. Keadaan ini memunculkan interaksi antara aktor dari PT Bumi Mitra Sekawan dan aktor pemilik lahan dalam sebuah fenomena pembebasan lahan.

Terdapat 3 pokok pembahasan yang berkaitan dengan pilihan rasional. Pertama perilaku kolektif. Coleman memandang teori pilihan rasional dapat digunakan untuk menjelaskan semua fenomena makro.

Fenomena ini bukan hanya hal-hal yang bersifat teratur dan stabil (Arisandi 2015). Menurut Coleman, ciri khas dari perilaku kolektif adalah adanya pemindahan sederhana dan rasional atas tindakan-tindakan seseorang terhadap aktor yang lain, dilakukan secara sepihak, bukan sebagai bagian dari suatu pertukaran (Ritzer 2012). Coleman mengamati sebuah perilaku kolektif pada peristiwa penolakan organisasi mahasiswa kulit putih dan organisasi mahasiswa kulit hitam yang melakukan protes atas rencana pembangunan gimnasium di tanah publik New York yang dilakukan oleh Universitas Columbia. Rencana pembangunan tersebut dinilai merugikan untuk masyarakat karena sangat sedikit fasilitas yang diperuntukkan kepada masyarakat. Aktor individu mengalihkan hak kontrol mereka ke kolektif. Hal demikian dilakukan sebagai usaha aktor untuk memaksimalkan keuntungannya, meminimalisir konsekuensi negatif yang ditanggung jika individu saja yang melakukan. Coleman mencatat bahwa jumlah individu yang terlibat dalam tindakan kolektif akan mengubah situasi seiring dengan meningkatnya jumlah individu yang menyerahkan wewenang ke kolektif (Abell 2003). Potensi keuntungan tindakan kolektif cenderung lebih besar dan biaya berkurang apabila dibandingkan dengan tindakan individu. Penelitian ini dalam menganalisis fenomena pembebasan lahan melalui level mikro. Peneliti melihat perilaku kolektif yang menjadi pilihan rasional para aktor pemilik

lahan yang dipilih sebagai tindakan efisien sebab menilai perilaku kolektif sebagai cara untuk memaksimalkan keuntungan.

Kedua norma-norma. Sebagian besar sosiolog menganggap norma sebagai hal yang sudah ada dan untuk menjelaskan perilaku individu. Berbeda dengan Coleman, dia memberikan penegasan bahwa munculnya norma-norma dipelihara dan diprakarsai oleh orang-orang yang melihat keuntungan-keuntungan atas tunduknya masyarakat terhadap norma-norma itu (Abell 2003).

Ketiga aktor korporat. Konsep ini memiliki penjabaran bahwa seorang aktor tidak dapat bergerak dari segi kepentingan diri sendiri. Seorang aktor harus bertindak pada kepentingan kolektivitas. Pandangan pilihan rasional aktor korporat maupun aktor manusia memiliki tujuan. Struktur korporat seperti halnya dalam organisasi sangat memungkinkan di dalamnya terdapat aktor manusia yang memiliki tujuan sendiri. Artinya tujuan manusia tersebut tidak memiliki kesamaan dengan tujuan korporat. Menurut Coleman dalam Arisandi terdapat tiga pokok bahasan (perilaku kolektif, norma-norma dan aktor korporat) yang disebut sebagai foundation of social theory. Ketiganya bagi Coleman memiliki saling ketertarikan satu sama lain dan mengandung orientasi positivistik (Arisandi 2015).

## **2. Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan Perumahan**

Pembebasan lahan untuk pembangunan perumahan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pelaku usaha memperoleh tanah untuk usaha yang dapat dilakukan dengan pemindahan hak atas tanah untuk keperluan usaha. Peraturan hukum yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

### a) PP No. 24 tahun 2018

Secara umum Peraturan Pemerintah tersebut menjabarkan perihal pelaksanaan perizinan berusaha berupa OSS (Online Single Submission) meliputi: (Pemerintah 2018)

(1) pendaftaran; (2) penerbitan izin usaha dan penerbitan izin komersial atau operasional berdasarkan komitmen; (3) pemenuhan komitmen izin usaha dan pemenuhan komitmen izin komersial atau operasional; (4) pembayaran biaya; fasilitasi, masa berlaku, pengawasan.

### b) Permen ATR No. 14 Tahun 2018 → tentang ijin lokasi diperbarui No. 17 Tahun 2019

Secara umum peraturan ini merupakan sebuah pedoman perizinan lokasi yang diberikan kepada pelaku usaha. (Badan et al. 2018).

### c) Permen ATR No. 15 Tahun 2018

Tata cara pemberian ijin adalah sebagai berikut (MATR 2018): a. tidak merugikan kepentingan umum; b. tidak saling mengganggu penggunaan dan pemanfaatan tanah sekitarnya; c. memenuhi azas keberlanjutan;

- d.memperhatikan azas keadilan; dan
- e.memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

### 3. Lahan Pertanian

Terkandung dua unsur penting menurut Sajogyo & Sajogyo tentang dimensi lahan. Dua unsur tersebut adalah fungsi ekonomis dan fungsi sosial (Sajogyo and Pudjawati 2007). Oleh karenanya dalam masyarakat pedesaan dimensi lahan dianggap sebagai penyelamat dan memberikan kebutuhan-kebutuhan yang mungkin mereka butuhkan seperti biaya pendidikan, biaya pernikahan, dan biaya yang lainnya untuk bertahan hidup. Tentunya dari masyarakat pedesaan akan berargumen bahwa banyak kekurangan yang dimiliki dengan seseorang bekerja di tingkat agraris. Keterampilan yang kurang mumpuni serta permodalan yang tak cukup mengakibatkan masyarakat harus tetap mempertahankan kepemilikan lahan yang dimiliki.

Nika Putri menjelaskan bahwa Karl Max menjabarkan tanah sebagai mode of production (Harini 2016). Tanah tidak hanya dijadikan sebagai aset ekonomi tapi juga aset sosial. Tanah sebagai aset sosial dijadikan kesatuan hidup masyarakat. Secara sosial tanah juga dijadikan symbol status seseorang atau keluarga (Sugihent 1996). Definisi kaya dan strata sosial seseorang ditinjau berdasarkan keluasan tanah yang dimilikinya. Masyarakat pedesaan sering mengistilahkan “tuan tanah” sebagai sebutan orang yang memiliki tanah yang sangat luas. Biasanya orang-orang yang

mendapatkan julukan ini mendapatkan nilai yang lebih tinggi. Hal ini dikarenakan masyarakat desa memandang lahan pertanian sebagai sesuatu yang dipandang bernilai (Rahardjo 2004).

Muncul istilah multifungsi lahan pertanian dalam istilah pertanian. Multifungsi lahan pertanian merupakan istilah yang merujuk pada fungsi positif dari lahan pertanian. Lahan pertanian memiliki fungsi sebagai ketahanan pangan (Agus and Husen 2005). Fungsi pertanian lainnya adalah di bidang lingkungan. Pertanian sawah dalam hal ini berfungsi untuk mitigasi banjir. Lahan persawahan memiliki fungsi untuk memelihara alam pedesaan dan keanekaragaman hayati di pedesaan (Agus and Husen 2005). Multifungsi lahan pertanian lainnya adalah penghambat karbon dan pembersih udara (Agus and Husen 2005). Pertanian juga memiliki fungsi untuk pendaur ulang sampah organik.

Dewasa ini lahan pertanian sawah banyak dilakukan pengalihfungsian untuk non pertanian. Menurut Zaenil Mustopa faktor-faktor yang mempengaruhinya adalah peningkatan jumlah penduduk dan permintaan pembangunan industri (Mustopa 2011). Menurut Robert Malthus dalam Zaenil Mustopa, buku Malthus yang berjudul “*The Principle of Population*” menjelaskan perkembangan manusia lebih cepat dibandingkan dengan produksi hasil-hasil pertanian (Mustopa 2011). Sementara fenomena sekarang ini fungsi lahan pertanian



banyak dikonversi. Hal ini menurut Malthus akan membawa malapetaka bagi manusia.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Kondisi Sosial Ekonomi Aktor pembebasan lahan**

Kondisi sosial ekonomi masyarakat pemilik lahan pertanian beranekaragam. Ditinjau dari pekerjaannya, masyarakat pemilik lahan merupakan masyarakat yang tidak hanya petani. Pekerjaan masyarakat pemilik lahan selainnya adalah guru sekolah, guru Taman Pendidikan Qurán (TPQ), pemilik usaha bengkel, pemilik usaha genting, karyawan swasta dan juga Pegawai Negeri Sipil (PNS). Pemilik lahan pertanian/sawah adalah masyarakat yang memiliki status sosial terpendang karena kepemilikan lahan yang luas, tokoh masyarakat dan juga karena jabatan yang dimiliki. Pemilik lahan juga berasal dari kalangan warga biasa yang tidak memiliki status sosial terpendang.

Ditinjau dari pendidikannya aktor pemilik lahan memiliki tingkat pendidikan yang berbeda-beda. Aktor pemilik lahan berasal dari tingkat pendidikan SD/Sederajat sampai Strata II. Aktor pemilik lahan yang berasal dari tingkat pendidikan SD/Sederajat sampai SMP/Sederajat cenderung tidak menyuarakan pendapatnya dalam bernegosiasi. Aktor ini dalam proses pembebasan lahan menolak dengan diam-diam atau menyetujui langsung hasil dari forum. Berbeda dengan aktor dengan tingkat pendidikan SMA sampai Strata II. Aktor dengan tingkat pendidikan

tersebut cenderung menyuarakan pendapat dan mengkritisi kondisi pembebasan lahan yang terjadi. Sebagai contoh aktor dengan tingkat pendidikan Strata II yang juga berprofesi sebagai Pegawai Negeri Sipil di pemerintahan mengkritisi kondisi yang terjadi. Aktor ini menyebutkan bahwa terjadi kebohongan dan penutup-nutupan mengenai informasi dan jalan keluar hilangnya SK. Tindakan ini disebutkan aktor sebagai sikap keberpihakan panitia pembebasan lahan kepada PT agar terjadi pembebasan lahan dengan harga murah.

Masyarakat pemilik lahan yang memilih untuk menjual keseluruhan tanah kepemilikannya adalah masyarakat dengan kondisi sosial ekonomi (1) kepemilikan lahan sempit atau hanya memiliki lahan satu ancer. Posisi lahan yang dimiliki masyarakat Desa Lebo adalah lahan panjang. Artinya satu ancer lahan memiliki panjang 450 meter sedangkan lebarnya hanya berkisar 1,30 meter. Posisi lahan seperti ini dinilai tidak bermanfaat jika hanya satu ancer (2) masyarakat yang merupakan generasi waris dengan keadaan terdapat problem antar penerima waris (3) masyarakat yang sedang membutuhkan uang.

Masyarakat pemilik lahan dengan tipikal menjual sebagian dan mempertahankan sebagian adalah masyarakat dengan kondisi sosial ekonomi seperti; (1) menjadi anggota panitia pembebasan lahan sehingga memberi contoh menjual tanahnya, meskipun dipertahankan sebagian, (2) masyarakat yang membutuhkan uang, akan tetapi masih ingin

bertani (3) masyarakat yang memiliki hutang namun tidak cukup menjual satu atau dua ancer lahan kepemilikannya. Masyarakat tipe ini di sisi lain masih ingin memiliki lahan sawah untuk penghasilan.

Masyarakat yang memilih untuk mempertahankan lahannya secara keseluruhan adalah (1) masyarakat dengan kondisi sosial ekonomi yang mapan (2) masyarakat yang memiliki pekerjaan layak dan penghasilan besar (3) masyarakat dengan kondisi lahan dengan bukti kepemilikan sertifikat, bukan SK Gubernur seperti masyarakat yang lain (4) masyarakat yang hanya menggantungkan hidup pada pertanian.

## **2. Proses Pembebasan Lahan**

Pembebasan lahan melibatkan PT yang bernama PT Bumi Mitra Sekawan dengan para warga Desa Lebo pemilik gogol (tanah sawah) yang masih produktif. PT Bumi Mitra Sekawan merupakan PT yang bergerak di bidang property real estate yang berkantor di Surabaya. Menurut penuturan subjek perangkat desa, pembebasan lahan berlangsung mulai dari tahun 2015 hingga tahun 2020 belum berakhir. Proses Pembebasan lahan menjadi lebih panjang karena melibatkan tanah aset kabupaten, yaitu tanah SPMA. Apabila dikaji lebih mendalam secara hukum, proses pembebasan lahan yang melibatkan tanah aset kabupaten harus melalui prosedural yang harus disetujui oleh Mendagri. Aset daerah tidak diperbolehkan untuk diperjual-belikan. Aset daerah hanya boleh dilakukan proses tukar-

menukar, yang terlebih dahulu harus melalui mekanisme appraisal atau penilaian. Selain itu aset daerah hanya boleh dimanfaatkan melalui Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah (Perbup).

Proses wawancara dengan subjek penelitian perangkat desa memeberikan hasil bahwa pembebasan lahan melibatkan lahan blok 15-16 dengan luasan 1065 dikalikan 192 yaitu 204.480 m<sup>2</sup>. Blok 14 dengan luas 797 dikalikan 192, yaitu 153.024 m<sup>2</sup>. Blok 13 dengan luasan 733 dikalikan 192 yaitu 140.736 m<sup>2</sup>. Kesimpulannya total keseluruhan adalah 498.240 m<sup>2</sup> atau 49,82 hektare.

Pembebasan lahan melibatkan tanah sawah produktif milik masyarakat pemilik SK tanah sawah/gogol yang memiliki dasar SK Gubernur No. D.A/C1/SK/GG/1981 Tanggal 28 Maret Tahun 1981. SK tersebut tertera 192 nomor urut SK dengan 192 Nama SK. Selain 192 ancer terdapat 3 ancer lain yaitu tuwawa (pengairan). Proses pembebasan lahan memakan waktu sedikit panjang. Sebagian lahan yang dibebaskan merupakan aset milik Kabupaten Sidoarjo. Alasan lain proses pembebasan lahan menjadi panjang adalah sebagai akibat dari keadaan tanah yang sudah mekar, tanah yang sudah diperjual belikan baik dibawah tangan maupun bukan, tanah yang sudah dihibahkan, diwariskan dan adanya tanah yang sudah ditingkatkan haknya.

Proses pembebasan lahan di desa Lebo berbeda dengan pembebasan lahan di desa lain yang melibatkan tanah sawah. Hal ini

dikarenakan status kepemilikan lahan sawah di desa Lebo berupa SK Gubernur. Kebanyakan di desa lain berupa gogol gilir. Posisi lahan yang dibebaskan merupakan lahan yang luas satu ancernya memanjang. Artinya luasan lahan panjang kali lebarnya adalah 400 meter kali 1,3 meter. Status SK Gubernur memiliki kekhasan dimana pemilik lahannya sudah ditetapkan nama dan lokasi lahan sawahnya. Perubahan status kepemilikan lahan sawah di Desa Lebo dari gogol gilir menjadi SK terjadi sejak tahun 1980-an. Perubahan ini dilakukan oleh kepala desa pada tahun tersebut untuk mempermudah transaksi pembebasan lahan sawah di Lebo bagian utara.

Dua blok lahan sawah bagian utara dibebaskan oleh pengembang yang bernama PT Bangun Peluit Indah. PT Bangun Peluit Indah bepusat di Jakarta. Pembebasan lahan ini diperuntukkan membangun perumahan. Kini wujud dari perumahan tersebut adalah Perumahan Bumi Koperasi. Pembebasan lahan ini merupakan pembebasan lahan untuk perumahan yang pertama kali ada di Sidoarjo. Pemerintah Desa Lebo memberikan seruan kepada semua masyarakat pemilik lahan gogol agar mengumpulkan bukti kepemilikan lahannya (berupa petok D) kepada pihak desa sebelum terjadinya pembebasan lahan. Pemerintahan Desa Lebo menyebutkan bahwa bukti kepemilikan akan ditingkatkan menjadi SK Gubernur. Pengumpulan bukti kepemilikan petok D ternyata disiasati oleh kepala desa untuk mempermudah proses transaksi

pembebasan lahan bersama PT Bangun Peluit Indah. Bukti kepemilikan yang sudah meningkat menjadi SK tidak dibagikan kembali kepada warga. Bukti tersebut dihilangkan. Pernah dibentuk panitia pencarian SK pada kisaran tahun 2010. Pembentukan panitia pencarian tidak membuahkan hasil. Pencarian berhenti pada pernyataan Kades Ramiadi yang mengatakan bahwa SK disimpan oleh panitia pembebasan lahan pada tahun 1983.

Terdapat warga desa yang melakukan pemberontakan pengumpulan petok D. Warga tersebut juga menolak untuk menjual sawah. Berbagai taktik dilakukan warga pemberontak membuahkan hasil. Lahan milik mereka tetap dipertahankan dengan kompensasi dipindahkan lahannya dan mendapat sertifikat. Warga pemberontak pembebasan lahan era 80-an tersebut berjumlah tujuh orang. Tujuh orang tersebut adalah H. Jamal, H. Sholeh, Waniri, Wiyarjo, Usman, Akiyat dan H. Hasan.

Pembebasan lahan di tahun 2015-2020 belum usai. Selain melibatkan lahan dengan bukti kepemilikan SK, beberapa diantaranya mengang bukti kepemilikan berupa sertifikat. Pemilik lahan yang memiliki bukti sertifikat merupakan pemilik lahan yang pada tahun 1980-an menolak lahannya dibebaskan. Kesimpulannya pembebasan lahan yang menjadi kajian penelitian memiliki dua macam bukti kepemilikan. Pertama berupa SK Gubernur. Kedua berupa Sertifikat Hak Milik (SHM).

Pembebasan lahan di desa Lebo dihargai oleh PT dengan harga yang beranekaragam. Harga tersebut senilai Rp 250.000. Harga ini termasuk kategori dibawah pasaran umum. Pasaran umum rata-rata adalah Rp 450.000. Harga ini menjadi keputusan forum karena warga tidak dapat bertahan dan kalah dalam negosiasi. Warga tidak memiliki argumen apapun ketika PT menyerang perihal SK Gubernur yang tidak ada di tangan. Terlebih lagi warga diberikan hasutan dari panitia pembebasan lahan untuk lebih baik menjual lahannya. Panitia menakut-nakuti bahwa jika tidak dijual dikhawatirkan lahan akan hilang sama seperti bukti kepemilikannya yang hilang.

Aktor perangkat desa dan aktor panitia pembebasan lahan memberikan pernyataan yang sama perihal harga. Harga tersebut senilai Rp 250.000/m<sup>2</sup>. Hasil observasi peneliti menemukan temuan yang berbeda dengan pernyataan kedua aktor. Terdapat tiga harga yang diperoleh dari proses transaksi. Pertama senilai Rp 250.000. Harga ini menjadi harga asumsi umum dalam proses pembebasan lahan. Harga ini didapatkan dari proses negosiasi yang berlangsung dalam forum. Kedua senilai Rp 85.000. Harga ini diperoleh pemilik lahan dengan pernyataan dimintai kompensasi untuk desa dan fee untuk panitia. Pemilik lahan dengan perolehan harga sekian tidak mengetahui besaran harga kotor. Ketiga pemilik lahan yang terjual dengan harga Rp 450.000. Harga ini didapatkan pemilik lahan

dari proses negosiasi door to door. PT melalui panitia pembebasan lahan menggunakan strategi jemput bola bagi warga yang sedikit sulit melepaskan lahan. Pemilik lahan dengan harga sekian adalah pemilik lahan dengan bukti kepemilikan sertifikat.

Pembebasan lahan di desa Lebo berjalan dengan proses awal PT meminta izin kepada pihak pemerintah desa. Pihak pemerintah desa memberikan informasi kepada pihak panitia pembebasan lahan yang pernah terbentuk bahwa ada PT yang ingin melakukan transaksi. Panitia memberikan penilaian PT yang masuk dan menyetujuinya. Pihak perangkat desa juga memberikan informasi kepada BPD. Terdapat rapat bersama BPD. BPD menyepakati terjadi pembebasan lahan. BPD memberikan syarat agar terdapat kompensasi untuk desa. Kompensasi tersebut sebagai sumbangsih dalam bentuk uang tunai untuk lembaga desa. Dan sisanya masuk ke kantong BPD dan perangkat desa.

Pemerintah desa melakukan pengumpulan warga untuk diberikan penawaran. Masyarakat memberikan reaksi pro dan kontra. Masyarakat pro diberikan DP 15 juta per ancer. Masyarakat pro juga diberikan syarat KTP dan mengurus tanda tangan bukti perolehan tanah. Langkah selanjutnya setelah berkas dipenuhi adalah pembayaran. Pembayaran dilakukan dengan pemberian cek yang dapat dicairkan setelah 3 bulan.

Masyarakat kontra cenderung pasif dan tidak memperdulikan undangan sosialisasi. Hal

ini menjadi pilihan tindakan dengan tujuan mempertahankan lahan kepemilikannya. Pemilihan sikap tidak datang di acara rapat dan sosialisasi merupakan hal rasional yang dipilih. Menghadiri sosialisasi dalam pandangan masyarakat yang ingin mempertahankan lahan memberikan resiko. Resiko pertama adalah digunjing masyarakat yang pro karena dipandang sebagai penghambat. Kedua akan ada tekanan dari panitia untuk di lobby permasalahan harga. Hal ini dalam pandangan Coleman individu melakukan terbaik yang dapat mereka lakukan, mengingat keadaan mereka sebagaimana mereka melihatnya dari berbagai pilihan yang ada (Anon 2016). Menurut James Scott dalam penelitian Habibi sikap tidak menghadiri sosialisasi merupakan resistensi tertutup. Resistensi tertutup dilakukan sebagai upaya untuk melakukan perlawanan kepada penguasa (panitia dan perangkat desa) dengan cara diam-diam (tidak menghadiri sosialisasi dan rapat) (Habibi 2020).

Pembebasan lahan pertama kali tidak dapat berjalan. Alasan utamanya adalah para pemilik lahan bersertifikat yang bersikukuh tidak menjual. Rayuan dari PT dan panitia selalu berdatangan. PT memberikan solusi untuk menyisihkan lahan warga bersertifikat di blok 13. Pemilik lahan bersertifikat menyetujui dengan syarat. Pertama bersedia dipinggirkan asalkan lahan yang berpencar di kumpulkan menjadi satu bidang. Kedua diberikan kompensasi. Negosiasi berjalan dengan kesepakatan pemilik lahan yang menolak

kehilangan lahan dipindahkan di area blok 13. Bagi pemilik lahan kontra/menolak dengan kepemilikan sertifikat diberikan lahan kembali dengan sertifikat dan keuntungan tanah yang berkumpul. Pemilik lahan bersertifikat juga mendapat kompensasi sebesar 40 juta perbidang/ancer. Masyarakat kontra dengan kondisi status SK diberikan jalan tengah dengan lahannya dipindahkan di blok 13. Masyarakat ini juga diberikan kompensasi berupa sertifikat hak milik. Tahun 2020 awal masih terdapat 12 ancer tanah yang dimiliki 12 pemilik lahan kontra belum menerima kompensasi berupa sertifikat. Hal ini dikarenakan lahan yang ditukar merupakan lahan aset kabupaten (SPMA).

### **3. Pilihan Rasional Aktor-aktor/pihak yang terlibat dalam Proses Pembebasan Lahan**

Pembebasan lahan merupakan fenomena makro yang dapat dijelaskan melalui hal mikro individu aktor/pihak yang terlibat melalui pilihan rasionalnya. James S Coleman dalam Ritzer mengungkapkan bahwa peristiwa makro dapat dilihat dari hal yang mikro melalui pilihan rasional (Ritzer 2012). Dua unsur utama teori Coleman ini adalah aktor dan sumber daya yang dimiliki aktor. Dua unsur inilah yang akan mendorong dua aktor untuk berinteraksi ke level sistem atau makro (Ritzer 2012). Aktor-aktor yang terlibat dalam proses pembebasan lahan saling tertarik dengan sumberdaya yang dimiliki. Oleh karena itu terjadi interaksi.

Secara garis besar pembebasan lahan melibatkan dua aktor yang saling berinteraksi. Aktor tersebut adalah PT Bumi Mitra Sekawan dan aktor pemilik lahan Desa Lebo Sidoarjo. Aktor PT Bumi Mitra Sekawan yang merupakan developer real estate atau perumahan membutuhkan lahan untuk usahanya. Melihat terdapat lahan yang sangat luas di Desa Lebo PT melakukan ijin kepada Kabupaten Sidoarjo dan Pemerintah Desa Lebo. Proses permintaan ijin yang dilakukan PT adalah hal rasional yang dilakukan PT agar tujuan mendapatkan lahan tercapai. Menurut Coleman individu manusia bertindak secara sengaja ke arah sebuah tujuan yang dibentuk oleh nilai-nilai atau pilihan-pilihan (Ritzer 2012). PT melakukan upaya untuk mendapatkan ijin sesuai dengan prosedur hukum. Pemilihan sikap untuk ijin kepada pemerintah desa memudahkan PT berhubungan langsung dengan aktor pemilik lahan. Aktor pemilik lahan dikumpulkan di balai desa untuk jejak pendapat. Aktor pemilik lahan yang tertarik dengan sumber daya uang milik PT melanjutkan interaksi dan bertransaksi. Hal ini yang disebut oleh Coleman sebagai ketertarikan sumber daya. PT tertarik dengan luasan lahan di Desa Lebo dan pemilik lahan tertarik dengan sumber daya uang yang ditawarkan.

#### **a) Aktor Panitia Pembebasan Lahan**

Panitia pembebasan lahan dalam prosesnya memiliki keberpihakan kepada PT. PT memberikan sejumlah uang agar

panitia menjadi tangan kanan PT dalam upaya mendapatkan lahan dengan harga yang murah. Hal ini tampak pada sikap panitia pembebasan lahan yang menyebarkan norma-norma kepada aktor pemilik lahan.

Norma tersebut adalah dengan memanfaatkan hilangnya SK pada tahun 1983 sebagai alasan. Aktor pemilik lahan diberikan doktrin norma-norma bahwa jika lahannya tidak dijual kepada PT akan hilang. Masyarakat diberikan pengetahuan bahwa SK yang hilang kemungkinan digadaikan oleh Pak Lurah Ramiadi pada tahun 1983. Masyarakat menilai lebih baik menjual lahannya kepada PT daripada kehilangan kepemilikan lahan. Menjual lahan dinilai memberikan keuntungan karena mendapatkan uang. James S Coleman mengatakan bahwa munculnya norma-norma dipelihara dan diprakarsai oleh orang-orang yang melihat keuntungan-keuntungan atas tunduknya masyarakat terhadap norma-norma (Ritzer 2012). Tunduknya pemilik lahan dengan asumsi hilangnya SK dapat berakibat hilangnya kepemilikan lahan dimanfaatkan panitia pembebasan lahan untuk merayu masyarakat agar menyetujui harga yang ditawarkan PT Bumi Mitra Sekawan meskipun di bawah pasaran umum.

Aktor panitia pembebasan lahan tidak memberikan pengetahuan yang sebenarnya kepada aktor pemilik lahan. Pengetahuan

sebenarnya adalah SK yang hilang dapat diurus kembali dengan membuat surat kehilangan dan diterbitkan kembali SK kutipan kedua oleh BPN. Penyebaran norma menjadi pilihan rasional aktor panitia pembebasan lahan untuk tujuan memuluskan proses pembebasan lahan. Hal ini menjadi pilihan rasional untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal dari uang yang diberikan PT. Coleman mengatakan bahwa manusia bertindak ke arah sebuah tujuan, dimana tindakan itu dibentuk oleh nilai-nilai atau pilihan-pilihan (Ritzer 2012).

#### **b) Aktor Perangkat Desa**

Rencana pembebasan lahan di Desa Lebo merupakan agenda pembebasan lahan yang sudah ada sejak tahun 2000-an atau 3 periode sebelum lurah periode 2017. Banyak developer yang memining. Sebanyak tiga developer yang sudah masuk melihat lahan di Desa Lebo. Satu diantaranya pernah memberikan DP sebesar 5 juta per ancer kepada warga pemilik lahan. Developer banyak yang gagal karena mekanisme perijinan tidak jalan. Hal ini dikarenakan status tanah di Desa Lebo pada saat itu masih hijau.

Pilihan rasional aktor perangkat desa dalam proses pembebasan lahan adalah menjadi jembatan antara masyarakat dan PT. Perangkat desa terlebih dahulu merapatkan tentang rencana pembebasan lahan kepada dua pihak/ aktor. Pertama

adalah panitia pembebasan lahan yang pernah terbentuk. Kedua adalah Badan Permusyawaratan Desa.

Pilihan sikap yang diambil perangkat desa adalah memanggil, merapatkan dan membentuk kembali panitia pembebasan lahan. Beberapa panitia pembebasan lahan lama tetap dipercaya dan beberapa nama digantikan. Ada beberapa pertimbangan perangkat desa memilih panitia pembebasan lahan. Diantaranya adalah warga yang ikut memiliki lahan sawah/gogolan, tokoh desa, memiliki kemampuan menjembatani pembebasan lahan, memahami seluk beluk sawah/gogol. Rapat selainnya adalah bersama BPD. Perangkat desa mendengarkan pendapat BPD sesuai dengan fungsi BPD sebagai penampung dan penyalur aspirasi masyarakat desa (Permendagri 2016).

Pilihan rasional lain yang dilakukan perangkat desa adalah melakukan rapat dan sosialisasi bersama warga pemilik lahan sawah/gogol. Memberitahukan bahwa ada developer yang masuk dan melakukan penawaran dengan harga sekian. Menyetujui dan tidaknya diserahkan kembali kepada pihak aktor pemilik lahan.

Pilihan-pilihan rasional yang diambil perangkat desa dengan menjembatani proses pembebasan lahan merupakan hal rasional untuk menjalankan perannya sebagai pemerintah desa. Artinya keberpihakan ada pada kemaslahatan masyarakat.

Mengembalikan kepada masyarakat dan mendengar pendapat dari masyarakat.

Setiap kepala desa di Lebo menginginkan terlaksananya pembebasan lahan. Tujuan pembebasan lahan dilakukan untuk mengembalikan biaya dana pencalonan sebagai kepala desa. Biaya pencalonan kepala desa di Lebo minimal 700 juta rupiah. Tingginya biaya pencalonan mendorong Kades yang menjabat sejak tahun 2000-an mendambakan agenda pembebasan lahan sebagai prioritas. Agenda pembebasan lahan dipandang sebagai agenda “balik modal”. Tiga periode Kades sebelum tahun 2017 belum berkesempatan mendapatkan pembebasan lahan karena gagal. Agenda pembebasan lahan bagi kepala desa tahun 2017 disebut sebagai *rejekinya*. Hal ini dikarenakan selain mendatangkan rejeki untuk dirinya juga mendatangkan rejeki untuk anak buahnya. Aktor perangkat desa mendapatkan beberapa persen dari penjualan pembebasan lahan. Pembagian uang disesuaikan dengan jabatan yang diduduki masing-masing perangkat desa.

#### c) Aktor BPD

Badan Permusyawaratan Desa Lebo memilih pilihan rasional menyetujui pembebasan lahan. BPD menyetujui dengan argumen harus memberikan kompensasi untuk desa. Kompensasi tersebut sebagai sumbangsih uang tunai untuk desa dari hasil penjualan. Sumbangsih dialokasikan untuk

beberapa lembaga desa (PKK, karang taruna, TPQ, masjid, musholla, petugas linmas, dan madrasah). Sumbangsih kompensasi untuk desa dari pembebasan lahan dibuatkan APBDes.

#### d) Aktor Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

Pembebasan lahan di desa Lebo sudah diberikan ijin berdasarkan izin lokasi dan PTP dari Pemerintah Sidoarjo sejak 18 Mei 2016 berdasarkan ketetapan 232/9-35/V/2016. Perijinan diberikan kepada PT Bumi Mitra Sekawan. Pilihan rasional Pemerintah Kabupaten Sidoarjo memberikan ijin adalah dengan pertimbangan PT sudah memenuhi syarat berdasarkan Undang-undang yang berlaku. Pengajuan sudah diberikan PTP sesuai dengan Perkaban No 2 tahun 2011 dan juga diberikan ijin lokasi karena dinilai sudah sesuai dengan prosedur hukum yang tertuang di Permen ATR No.5 tahun 2015 yang sekarang sudah diperbarui menjadi Permen ATR No. 17 tahun 2019. Menurut catatan BPN Sidoarjo, PT Bumi Mitra Sekawan mengajukan luasan tanah seluas 47 hektare untuk kepentingan perumahan.

Hal yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk memberikan ijin melalui lembaganya BAPPEDA dan BPN adalah hal rasional. Terutama kali mempertimbangkannya sesuai dengan Undang-undang yang berlaku. Status lahan di desa Lebo yang sudah kuning pada waktu itu juga menjadi pertimbangan dalam proses pembebasan lahan. James S Coleman



mengatakan individu melakukan yang terbaik yang dapat mereka lakukan, mengingat keadaan mereka sebagaimana mereka melihatnya (Anon 2016). Keadaan aktor Pemkab sebagai pemerintahan tingkat II mengahruskan menjalankan proses pembebasan lahan berdasarkan aturan sebagai pilihan sikap rasional.

**e) Aktor Pemilik Lahan yang Menjual Seluruhnya**

Pemilik lahan dengan tujuan menjual seluruhnya kepemilikan lahan memiliki berbagai macam pertimbangan. Pertimbangan tersebut adalah kebutuhan ekonomi. Pemilik lahan yang membutuhkan ekonomi cenderung mempercepat keputusannya untuk menjual. Sekalipun harga yang diberikan di bawah pasaran umum. Aktor pemilik lahan mengiyakan argumentasi PT yang melakukan penawaran di bawah pasaran umum dengan dasar hilangnya SK. Pertimbangan kedua adalah pemilik lahan dengan kepemilikan hanya satu ancer. Pemilik lahan yang memiliki hanya satu ancer menilai lahannya tidak memberikan manfaat. Pertimbangan lain yang mendorong aktor pemilik lahan menjual kepemilikan lahan adalah permasalahan keluarga. Konflik keluarga yang menjadi ahli waris menjadi pertimbangan. Konflik tersebut berupa ahli waris yang tidak bisa ngejoki dan sengketa kepemilikan antar saudara penerima waris. Pertimbangan lain adalah ketakutan kehilangan lahan. Aktor pemilik lahan yang menjual menyepakati persebaran norma-norma

dari panitia pembebasan lahan. Persebaran norma tersebut adalah tentang resiko hilangnya kepemilikan lahan.

Pertimbangan-pertimbangan aktor yang menjual seluruhnya tidaklah salah. Bagi aktor yang mempertahankan lahan mungkin tindakan menjual merupakan hal yang salah. Seharusnya lahan mereka bisa diurus kembali dengan penerbitan SK kutipan kedua. Namun demikian dalam pandangan Coleman pertimbangan dan tindakan menjual adalah hal rasional. Perlu dicatat bahwa rasional dalam pengertian Coleman adalah individu melakukan yang terbaik yang dapat mereka lakukan, mengingat keadaan mereka sebagaimana mereka melihatnya. (Anon 2016).

**f) Aktor Pemilik Lahan yang Mempertahankan Seluruhnya**

Aktor pemilik lahan dengan tujuan mempertahankan seluruhnya adalah aktor dengan pilihan rasional dengan beberapa pertimbangan. Banyak pilihan-pilihan yang bisa dipilih oleh seorang aktor pemilik lahan termasuk mempertahankan lahan. Cara mempertahankannyapun dengan berbagai pilihan. Pertama memberikan keputusan yang cepat setelah mediasi. Kedua terus kekeh dan tidak menerima negosiasi. Pertimbangan mempertahankan lahan adalah karena lahan mereka merupakan warisan. Kedua pemilik lahan memiliki pandangan bahwa jumlah lahan tidak bertambah namun jumlah orang semakin banyak. Sejalan dengan Robert Malthus dalam Zaenil Mustopa menjelaskan perkembangan

manusia lebih cepat dibandingkan dengan produksi hasil-hasil pertanian (Mustopa 2011). Pertimbangan lain adalah keengganan pemilik lahan melihat masyarakat Desa Lebo menjadi pembantu rumah tangga ketika pembangunan perumahan sudah terealisasi. Pemilik lahan lebih setuju apabila yang masuk adalah perusahaan. Alasannya perusahaan dapat menyerap karyawan.

Aktor pemilik lahan yang memiliki sertifikat terlibat dalam perilaku kolektif. Aktor bersertifikat selalu ditekan untuk bersedia menjual sehingga mendorong aktor-aktornya untuk melakukan perilaku kolektif. Problematika ini mendorong PT memberikan solusi peminggiran lahan dan pengumpulan di blok 13. Solusi ini diterima oleh pemilik lahan bersertifikat dengan syarat. Syarat tersebut adalah harus memberikan kompensasi sebagai konsekuensi peminggiran. Perilaku kolektif aktor bersertifikat mempertahankan membuah hasil. Awalnya PT menawarkan kompensasi 10 juta per ancer/bidang. Hasil perilaku kolektif menaikkan kompensasi ke angka 40 juta. Perilaku kolektif dalam proses pembebasan lahan ini adalah individu pemilik lahan bersertifikat mengalihkan hak kontrol mereka ke kolektif atas nama pemilik dengan sertifikat. Hal demikian dilakukan sebagai usaha aktor bersertifikat untuk memaksimalkan keuntungannya dalam menghadapi PT dan meminimalisir konsekuensi negatif yang ditanggung jika individu saja yang melakukan (Abell 2003).

#### **g) Aktor Pemilik Lahan yang Menjual Sebagian dan Mempertahankan Sebagian**

Aktor pemilik lahan yang menjual sebagian dan mempertahankan sebagian adalah aktor dengan pilihan rasional atas beberapa pertimbangan dari banyak pilihan. Pertimbangan keputusannya memiliki tujuan untuk memaksimalkan keuntungan dari keadaan individu aktor. Aktor pemilik lahan dengan tipikal ini adalah aktor dengan pertimbangan ingin mempertahankan lahan. Aktor pemilik lahan tipe ini juga memiliki kebutuhan ekonomi yang harus dipertimbangkan. Kebutuhan tersebut seperti membayar hutang dan kebutuhan untuk hari raya. Pilihan tindakan ini menjadi rasional dengan melihat apa yang aktor alami dan apa yang menurutnya terbaik sebagaimana sudut pandang aktor sebagai upaya pemaksimalan keuntungan sebab keinginan dan kebutuhannya terpenuhi.

#### **PENUTUP**

Terjadi interkasi level makro berupa pembebasan lahan karena antar aktor (individu) memiliki ketertarikan sumber daya. Seorang aktor melihat sumberdaya tersebut dimiliki aktor lain. Aktor untuk mendapatkannya dibutuhkan sebuah proses timbal balik. Masing-masing aktor memiliki pilihan rasionalnya yang berangkat dari kondisi setiap individu alami sesuai dengan pemahaman dan kebutuhan sosial ekonomi yang dipandanginya paling menguntungkan.

Aktor yang menjual memandang tindakannya paling memberikan keuntungan dan rasional. Aktor mempertimbangkan kebutuhan ekonomi dan keadaan keluarga yang berkonflik. Aktor yang mempertahankan menilai sangat rugi apabila menjual kepada PT dengan harga di bawah pasaran umum. Pertimbangan aktor bertahan dan bersedia dipinggirkan adalah aktor tidak membutuhkan uang, terdapat intimidasi dari bupati, menjaga warisan dan memahami bahwa pertambahan jumlah manusia terus berkembang sementara jumlah tanah tetap. Aktor dengan pilihan rasional menjual sebagian dan mempertahankan sebagian memandang pilihan itu merupakan pilihan dengan keuntungan yang maksimal. Aktor dengan tipikal ini tetap ingin memiliki tanah sedangkan di lain sisi memiliki kebutuhan ekonomi. Begitu juga dengan aktor panitia pembebasan lahan. Aktor ini merasa mendapat keuntungan maksimal ketika berpihak kepada PT. Pun juga dengan aktor perangkat desa. Aktor ini merasa memiliki keuntungan maksimal ketika menyetujui pembebasan lahan. Aktor perangkat desa mengincar pembebasan lahan karena mendapatkan kompensasi dari penjualan. Kompensasi dari penjualan dijadikan agenda pengembalian dana ongkos politik.

Ada tiga unsur utama rational choice milik Coleman. Aktor korporat, perilaku kolektif dan norma-norma. Dua diantara unsur tersebut terjadi dalam proses pembebasan lahan di Lebo. Pertama perilaku kolektif.

Perilaku kolektif dilakukan aktor pemilik lahan bersertifikat. Pemilik lahan mengalihkan hak kontrol individu mereka ke kolektif atas nama pemilik dengan sertifikat. Hasil perilaku kolektif menaikkan kompensasi dari 10 juta/ancer ke 40 juta/ancer. Kedua adalah norma-norma. Norma-norma yang tersebar adalah norma-norma yang sengaja dibuat aktor panitia pembebasan lahan. Norma-norma berupa penyebaran asumsi resiko hilangnya kepemilikan lahan karena hilangnya SK.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abell, Peter. 2003. "Rational Choice Theory (RCT)." *Department of Sociology and Social Studies*.
- Agus, Fahmuddin, and Edi Husen. 2005. *Tinjauan Umum Multifungsi Lahan Pertanian*. 979-9474-42-6. Bogor.
- Anon. 2016. "Magnum Opus, Foundations of Social Theory (1990)." 1-38.
- Arisandi, Herman. 2015. *Buku Pintar Pemikiran Tokoh-Tokoh Sosiologi Dari Klasik Sampai Modern*. Yogyakarta: Diva Press.
- Badan, Kepala, Pertanahan Nasional, A. Surat Pernyataan, Pemenuhan Komitmen, and Izin Lokasi. 2018. "Lampiran Permen ATR/Kepala BPN No 14 Tahun 2018 Tentang Izin Lokasi." 23-31.
- BPS, Statistika. 2017. *Kabupaten Sidoarjo Dalam Angka 2017*. Sidoarjo.
- BPS, Statistika. 2018. *Kabupaten Sidoarjo Dalam Angka 2018*. Sidoarjo.
- Habibi, Ahmad. 2020. "Perlawanan

- Masyarakat Terhadap Corporate Social And Responsibility (Csr) Pt. Pjb Tuban.” *Jurnal Paradigma Unesa* Volume 8.
- Harini, Nika. 2016. “Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Pabrik Gula ‘Kebun Tebu Mas’ (Studi Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Dusun Sambirejo Desa Sidokumpul Sambeng-Lamongan).” Universitas Negeri Surabaya.
- Maliha, Elly. 2016. “Konflik Pembebasan Lahan Pembangunan Bendungan Jatigede Di Desa Wado.” *Jurnal Sosieta* Vol. 6
- MATR. 2018. “Permen ATR/Kepala BPN No 15 Tahun 2018 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.”
- Matthew B. Miles, Michael Huberman. 2014. *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook 2nd Edition*.
- Mustopa, Zaenil. 2011. “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Demak.” Universitas Diponegoro.
- Pemerintah, Peraturan. 2018. “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018.” *Hukum Online* 1–145.
- Permendagri. 2016. “Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2016 Tentang Badan Permasyarakatan Desa.” *Permendagri*.
- Rahardjo. 2004. *Pengantar Sosiologi Pedesaan Dan Pertanian*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Ritzer, George. 2012. *Teori Sosiologi: Dari Sosiologi Klasik Sampai Perkembangan Terakhir Postmodern*.
- Ritzer, George, and Douglas J. Godman. 2004. *Teori Sosiologi Klasik Sampai Perkembangan Mutakhir Teori Sosial Modern*. Yogyakarta: Kreasi Wacana.
- Sajogyo, and Sajogyo Pudjawati. 2007. *Sosiologi Pedesaan Kumpulan Bacaan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Statistika, BPS. 2019. *Kabupaten Sidoarjo Dalam Angka 2019*. Sidoarjo.
- Sugihent, Bahreint. 1996. *Sosiologi Pedesaan Suatu Pengantar*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. 2017. “Metode Kuantitatif.” in *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.
- Ulfah, Fitria. 2017. “Perubahan Ekologi Dan Perilaku Masyarakat Pasca Pembebasan Lahan Proyek Jalan Lintas Selatan Selatan (Jlss) Di Desa Cismur Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap.” Universitas Negeri Semarang.
- Yuliana, Tri. 2018. “Rasionalitas Petani Dalam Pembangunan PLTU Batang: Studi Fenomenologi Tentang Rasionalitas Perlawanan Petani Di Desa Ujungnegero Dan Karanggeneng Kecamatan Kandeman.” Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta.