

IMPLEMENTASI HUKUM DAMPAK LINGKUNGAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI DESA TATAH BELAYUNG BARU KABUPATEN BANJAR

Muhammad Erham Amin

Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat
Email: muhammad.erham@ulm.ac.id

Anang Shophan Tornado

Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat
Email: anangtornado@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan mengenai implementasi AMDAL di daerah perumahan di Tatah Belayung Baru. Lokasi yang dipilih sebagai penelitian merupakan lokasi yang terdampak perubahan lahan pertanian yang berubah menjadi lahan perumahan. Target dari kegiatan ini dilakukan untuk Pemerintah Daerah, Developer dan Masyarakat yang berada di lingkungan tersebut. Implementasi AMDAL ini berpengaruh untuk kebijakan mengenai perizinan yang ada di Tatah Belayung Baru disebabkan daerah tersebut dibuat perumahan. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah izin yang wajib dimiliki oleh setiap warga masyarakat yang akan mengubah tanah pertanian menjadi non pertanian. Fungsi dari izin peruntukan penggunaan tanah adalah untuk menekan serta pengendalian alih fungsi lahan yang terjadi. Tanah sawah (tanah pertanian) yang akan diubah ke non-pertanian tentunya haruslah sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah di Tatah Belayung Baru agar terjadi keseimbangan dimasa mendatang. Adanya alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan menyebabkan penyusutan jumlah lahan pertanian terus berkurang, hal ini menjadi masalah bagi pemerintah sendiri untuk menyediakan pasokan pangan. Berkurangnya lahan pertanian dalam arti untuk penyediaan bahan-bahan pangan, juga berakibat rusaknya ekosistem alam sebagai tempat penyerapan air hujan sebagai pencegah banjir.

Kata-Kunci: Implementasi AMDAL, Lahan Pertanian, Perizinan

Abstract

This research was conducted on the implementation of AMDAL in a residential area in Tatah Belayung Baru. The location chosen as the research is a location that is affected by changes in agricultural land that are turned into residential land. The target of this activity is for the Regional Government, Developers and Communities in the environment.

The implementation of this AMDAL has an effect on policies regarding existing permits in Tatah Belayung Baru because the area is made into housing. Land Use Permit is a permit that must be owned by every citizen who will convert agricultural land into non-agricultural land. The function of the land use permit is to suppress and control the land conversion that occurs. Paddy land (agricultural land) which will be converted to non-agricultural land must of course be in accordance with the spatial and regional planning in Tatah Belayung Baru so that there is a balance in the future. The conversion of agricultural land into housing causes the shrinkage of the amount of agricultural land to continue to decrease, this is a problem for the government itself to provide food supplies. The reduction of agricultural land in the sense of providing food, also results in the destruction of natural ecosystems as a place to absorb rainwater as a flood prevention.

Keywords: AMDAL Implementation, Agricultural Land, Licensing

PENDAHULUAN

Lingkungan Hidup sebagai anugerah Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat dan tetap menjadi sumber dan penunjang hidup bagi rakyat dan bangsa Indonesia serta makhluk hidup lainnya demi kelangsungan dan peningkatan kualitas hidup itu sendiri.¹ AMDAL merupakan suatu kajian mengenai dampak positif dan negatif dari suatu rencana kegiatan/proyek, yang dipakai pemerintah dalam memutuskan apakah suatu kegiatan/proyek layak atau tidak layak lingkungan. Kajian dampak positif dan negatif tersebut biasanya disusun dengan mempertimbangkan aspek fisika, kimia, biologi, sosial-ekonomi, sosial budaya dan kesehatan masyarakat. Suatu rencana kegiatan dapat dinyatakan tidak layak lingkungan, jika berdasarkan hasil kajian AMDAL, dampak negatif yang timbulkannya tidak dapat ditanggulangi oleh teknologi yang tersedia. Demikian juga, jika biaya yang diperlukan untuk menanggulangi dampak negatif lebih besar daripada manfaat dari dampak positif yang akan ditimbulkan, maka rencana kegiatan tersebut dinyatakan tidak layak lingkungan. Suatu rencana kegiatan yang diputuskan tidak layak lingkungan tidak dapat dilanjutkan pembangunannya.²

Seiring berjalannya waktu banyak pembangunan-pembangunan yang di buat dan itu secara tidak langsung membuat perubahan juga terhadap lingkungan hidupnya, dengan sebisa mungkin memanfaatkan sumber daya

¹ Muchammad Taufiq. 2011. *Kedudukan dan Prosedur Amdal Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*. Jurnal Wiga. 2(2). hlm. 1.

² Ibid.

alam yang ada untuk kelangsungan hidupnya yang lebih baik lagi dari sebelumnya. Pola pemanfaatan sumber daya alam harus memberi kesempatan dan peran serta aktif masyarakat, serta memikirkan dampak-dampak yang timbul akibat pemanfaatan sumber daya alam tersebut. Untuk itu di perlukan suatu pemahaman yang cukup dalam menganalisis mengenai dampak terhadap lingkungan.

Hal ini dilakukan karena setiap pembangunan yang dilaksanakan selalu tidak lepas dari pemanfaatan sumber daya alam dan juga lingkungan sekitarnya, sehingga dengan secara otomatis maka akan terjadi perubahan lingkungan. Dengan demikian perlu adanya pengaturan pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup, serta cara mencegah dampak, supaya pembangunan selanjutnya tetap dapat dilaksanakan. Tujuan AMDAL adalah melakukan penjagaan rencana usaha atau kegiatan sehingga tidak memberikan dampak buruk bagi lingkungan. Sehingga dengan dibuatnya suatu analisis maka kerusakan di suatu lingkungan dapat teratasi dengan baik. Itulah pentingnya dibuat AMDAL oleh Undang-Undang atau peraturan pemerintah. Berikut ini adalah tujuan AMDAL :³

1. Sebagai bahan perencanaan suatu wilayah agar terhindar dari dampak yang tidak diinginkan;
2. Membantu suatu proses terhadap suatu kelayakan lingkungan hidup dari rencana usaha atau kegiatan;
3. Memberi masukan dalam penyusunan rencana pengelolaan serta pemantauan lingkungan hidup;
4. Memberikan suatu informasi terhadap masyarakat dari dampak yang ditimbulkan dari adanya suatu rencana atau kegiatan;
5. Tujuan AMDAL ini merupakan suatu penjagaan di dalam rencana suatu usaha atau kegiatan, agar tidak memberi dampak buruk kepada lingkungan. Sehingga dengan dibuatnya suatu analisis maka kerusakan di suatu lingkungan dapat teratasi dengan baik. Itulah pentingnya dibuat AMDAL oleh Undang-Undang atau peraturan pemerintah;
6. Tahap pertama ialah dari rekomendasi mengenai izin usaha;
7. Sebagai *Scientific Document* dan juga *Legal Document*;
8. Sebagai Izin Kelayakan Lingkungan.

Lahan mempunyai arti penting bagi para *stakeholder* yang memanfaatkannya. Fungsi lahan bagi masyarakat sebagai tempat tinggal dan

³Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor: P.38/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2019 tentang Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Dampak Lingkungan Hidup, dampak penting adalah perubahan lingkungan hidup yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu Usaha dan/atau Kegiatan.

sumber mata pencaharian. Bagi petani, lahan merupakan sumber memproduksi makanan dan keberlangsungan hidup. Bagi pihak swasta, lahan adalah aset untuk mengakumulasikan modal. Bagi pemerintah, lahan merupakan kedaulatan suatu negara dan untuk kesejahteraan rakyatnya. Adanya banyak kepentingan yang saling terkait dalam penggunaan lahan, hal ini mengakibatkan terjadinya tumpang tindih kepentingan antar aktor yaitu petani, pihak swasta, dan pemerintah daerah dalam memanfaatkan lahan pertanian. Lahan pertanian merupakan lahan yang diperuntukan untuk kegiatan pertanian.⁴ Sumber daya lahan pertanian memiliki banyak manfaat bagi manusia. Menurut Sumaryanto dan Tahlim (2005) menyebutkan bahwa manfaat lahan Pertanian dapat dibagi menjadi dua kategori. Pertama, *use values* atau nilai penggunaan dapat pula disebut sebagai *personal use values*. Manfaat ini dihasilkan dari hasil eksploitasi atau kegiatan usaha tani yang dilakukan pada sumber daya lahan pertanian. Kedua, *non use values* dapat pula disebut sebagai *intrinsic values* atau manfaat bawaan. Berbagai manfaat yang tercipta dengan sendirinya walaupun bukan merupakan tujuan dari kegiatan eksploitasi dari pemilik lahan pertanian termasuk dalam kategori ini.

Dalam hal alih fungsi lahan pertanian menjadi perumahan disebabkan oleh beberapa faktor yang menyebabkan kebutuhan akan pembangunan perumahan dan permukiman setiap tahunnya meningkat, yaitu karena : tingginya tingkat kelahiran anak, tidak terbandungnya arus urbanisasi ke daerah perkotaan, adanya minat untuk memiliki rumah yang berlebihan dan lain sebagainya, terjadi alih fungsi dari penggunaan rumah itu sendiri. Contoh : rumah digunakan untuk kantor, untuk sarang burung walet, dan lain sebagainya.

Permasalahan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan non-pertanian saat ini terus mengalami peningkatan. Sejalan dengan adanya peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan kebutuhan lahan meningkat. Adanya peningkatan kebutuhan lahan untuk pembangunan, sementara ketersediaan lahan relatif tetap menyebabkan persaingan dalam pemanfaatan lahan. Lahan pertanian yang semula menjadi lahan produksi pangan berangsur-angsur beralih fungsi menjadi lahan non-pertanian. Tanah subur yang semula berupa sawah sebagai lahan produksi pangan menjadi bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal maupun tempat usaha oleh pemilik tanah. Penyusutan jumlah tanah pertanian terus bertambah, ini menjadi masalah bagi pemerintah

⁴ I Made Mahadi Dwipradnyana. 2014. *Faktor-faktor yang mempengaruhi Konversi lahan Pertanian Serta Dampak Terhadap Kesejahteraan Petani (study kasus di subak jadi, kecamatan kediri, tabanan)*. Skripsi: program pascasarjana universitas udayana denpasar.

sendiri untuk menyediakan pasokan pangan.⁵ Berkurangnya lahan pertanian dalam arti untuk penyediaan bahan-bahan pangan, juga berakibat rusaknya ekosistem alam sebagai tempat penyerapan air hujan sebagai pencegah banjir. Hal ini secara tidak langsung berpengaruh terhadap ekosistem alam yang ada. Dalam mengontrol alih fungsi lahan pertanian ini merupakan tanggung jawab setiap daerah untuk mengatur tata ruang dan pertanahan di wilayahnya. Tanggung jawab ini diberikan oleh pemerintah pusat kepada daerah dengan adanya otonomi daerah, dan sejak tahun 2001 urusan di bidang pertanahan didesentralisasikan kepada daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang⁶ : Kewenangan pemerintah di bidang pertanahan tetap diserahkan kepada Daerah Otonom. UU tersebut juga mewajibkan Pemerintah Kabupaten atau Kota untuk menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan sebagai bagian dari pelaksana ekonomi daerah dan merupakan urusan yang bersifat wajib karena sangat mendasar yang berkaitan dengan hak pelayanan dasar warga Negara.

Pembangunan yang diharapkan dapat meningkatkan kualitas kehidupan, perlu di telaah lebih dahulu apakah suatu rencana kegiatan pembangunan tersebut dapat merugikan manusia dan lingkungannya atau tidak. Salah satu cara mengelola sumber daya alam dan lingkungan dalam kegiatan pembangunan, misalnya pembangunan perumahan perlu dilakukannya Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) dan bisa dikatakan AMDAL tersebut dapat membantu pelaksanaan pembangunan tanpa merusak lingkungan sekitar, sehingga dampak-dampak negatif yang timbul dapat diminimalisir dan bahkan dapat dihindarkan dengan mencari teknik penyelesaian dampaknya.

Lahan persawahan di desa Tatah Belayung Baru menjadi penyumbang utama produksi padi di Kabupaten Banjar hingga mengalami surplus. Dengan kondisi tersebut memang harus dipertahankan, dengan mempertahankan lahan persawahan dari pengalihfungsian menjadi perumahan sebagai dampak perkembangan kota Banjarmasin khususnya kabupaten Banjar khususnya. Sangat disayangkan apabila Desa Tatah Belayung dengan area sawah yang sangat luas dengan hasil produksi yang

⁵ Umi Pudji. 2011. *Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Pangan Menjadi Kelapa Sawit Di Bengkulu : Kasus Petani Di Desa Kungkai Baru*. Dalam: Wibawa, Wahyu. & Ishak, Andi. (eds.) Bengkulu 2011: Urgensi dan Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian: Prosiding Seminar Nasional Budidaya Pertanian, Bengkulu 2006, 7 Juli 2011, Balai Pengkajian Pertanian Bengkulu. pp. 191-195.

⁶ Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.



sangat banyak dialihfungsikan, maka dari itu pemerintah Kabupaten Banjar mempertahankan lahan sawah untuk mendukung ketahanan pangan dari ancaman pengalihfungsian lahan.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup bertujuan untuk mengatasi permasalahan lingkungan hidup diatas. Kata “Perlindungan” dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tersebut memberikan penegasan bahwa lingkungan hidup harus menjadi prioritas dalam penetapan dan implementasi kebijakan dalam pembangunan. Urgensi untuk memprioritaskan lingkungan hidup itu ditandai dengan pengendalian pemanfaatan sumber daya alam. Hal tersebut menunjukkan bahwa pengendalian kerusakan lingkungan hidup bukan hanya dilaksanakan terhadap dampaknya, melainkan sejak perencanaan pembangunan yang selama ini dilaksanakan oleh sektor-sektor yang mengelola pembangunan tersebut.⁷

Persoalan yang mungkin dihadapi adalah dengan adanya kebijakan pembangunan tersebut tidak serta-merta diikuti oleh kelembagaan dan relokasi sumber daya yang diperlukan. Diperlukannya data dan informasi untuk pengendalian kerusakan lingkungan akan dapat dipenuhi apabila lembaga-lembaga sektoral atau dinas-dinas di daerah melakukan inventarisasi, monitoring, dan evaluasi terhadap pengelolaan sumber daya alam yang ada, sehingga terhimpun data untuk rencana pembangunan serta perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup tersebut.

Proses pembangunan yang dilakukan harus diselenggarakan berdasarkan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai amanah Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemanfaatan sumber daya alam masih menjadi modal dasar pembangunan di Indonesia saat ini dan masih diandalkan di masa yang akan datang. Oleh karena itu, penggunaan sumber daya alam tersebut harus dilakukan secara bijak. Pemanfaatan sumber daya alam tersebut hendaknya dilandasi oleh tiga pilar pembangunan berkelanjutan, yaitu menguntungkan secara ekonomi, diterima secara sosial, dan ramah lingkungan. Dengan dilakukannya pembangunan sesuai proses diatas maka diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan dan kualitas kehidupan masa kini dan yang akan datang.

Aktivitas pembangunan perumahan yang dilakukan pada dasarnya akan menimbulkan dampak terhadap lingkungan. Dengan diterapkannya prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan tersebut

⁷ Silalahi, M. Daud., & Kristianto. 2016. *Perkembangan Pengaturan Amdal di Indonesia*. Bandung: Keni Media.

dalam proses pelaksanaan pembangunan perumahan, dampak terhadap lingkungan yang diakibatkan oleh pembangunan tersebut dianalisis sejak awal perencanaannya, sehingga langkah pengendalian dampak negatif dan pengembangan dampak negatif dapat disiapkan sedini mungkin.⁸ Pasal 22 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup menetapkan bahwa setiap kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan wajib memiliki AMDAL.⁹ AMDAL tidak hanya mencakup kajian terhadap aspek biogeofisik dan kimia saja, tetapi juga aspek sosial ekonomi, sosial budaya, dan kesehatan masyarakat. Dan juga ada beberapa bentuk transformasi spesial tekad dengan keberadaan lahan pertanian yang ada di desa Tatah Belayung Baru adalah berdampak hilangnya lahan pertanian, serta menurunnya tingkat produksi dari lahan pertanian tersebut. Penggunaan lahan pertanian ini disebabkan oleh faktor kedekatannya dengan pusat kota, yang dimana jumlah penduduk pun semakin bertambah dan semakin besar pula kemungkinan suatu lahan yang digunakan sebagai pertanian akan terjadi pengurangan jumlah lahan serta produksi dari lahan tersebut. Beberapa dampak terhadap lingkungan akibat adanya perubahan penggunaan lahan yang dijadikan sebagai perumahan memang sulit untuk dihindari. Semakin banyaknya persentase lahan yang digunakan sebagai perumahan, maka konsekuensi yang timbul adalah keberadaan ruang terbuka hijau menjadi sempit.

Di area pinggiran perumahan, selain penduduk setempat yang sudah lama bermukim, banyak juga pendatang yang “mengadu nasib” mencari pekerjaan, ada yang berdagang, ada pula yang usaha di bidang jasa doorsmeer, bengkel, dll. Sebagian warga setempat masih bekerja menggarap sawah karena masih ada sebagian lahan sawah yang belum terkena proyek pengembangan perumahan. Sementara sebagian buruh tani yang lain sudah kehilangan pekerjaan lamanya, lahan sawah yang mereka garap dialihfungsikan menjadi area perumahan. Dengan demikian sebagian buruh tani menganggur atau beralih ke pekerjaan lain, kebanyakan beralih ke sektor jasa seperti bengkel, tambal ban, doorsmeer, tukang becak atau menjadi pedagang kecil seperti warung-warung, konter pulsa, warung nasi, dan tukang kerupuk.¹⁰ Selain itu, hadirnya masyarakat baru yaitu kelas bawah yang secara geografis tinggal bersama warga setempat, dan masyarakat kelas atas yang menghuni perumahan, membawa pengaruh

⁸ Ninik Suparni. 1994. *Pelestarian Pengelolaan dan Penegakan Hukum Lingkungan*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 119

⁹ Mutiara, P. S. (n.d.). Analisis Dampak Lingkungan

¹⁰ Anitasari, Rahayu Fery. 2008. *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan Di Kota Semarang*. Skripsi, Universitas Diponegoro.

tersendiri terhadap perubahan tatanan sosial masyarakat setempat. Salah satu contohnya adalah dalam proses gotong royong kebersihan lingkungan, mulanya warga terbiasa gotong royong bersama. Tapi kemudian, warga kelas atas di perumahan jarang terlibat di kegiatan gotong royong. Warga setempat menganggap penghuni perumahan sering beralasan saat diajak gotong royong, penghuni perumahan lebih memilih tidak terlibat dengan kegiatan-kegiatan masyarakat setempat, namun mereka tetap memberikan kompensasi berupa uang kepada masyarakat setempat. Dengan demikian, masyarakat setempat pun mendapatkan keuntungan.

PEMBAHASAN

Alih fungsi lahan juga biasa disebut dengan konversi lahan. Alih fungsi lahan atau konversi lahan merupakan kegiatan yang berkaitan tentang kegiatan di dalam sektor pertanian. Alih fungsi lahan adalah dirubahnya fungsi lahan yang telah di rencanakan baik itu sebagian maupun seluruh kawasan lahan dari fungsi semula menjadi fungsi yang lain dan biasanya di alih fungsikan ke sektor pembangunan. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai berubahnya guna lahan awal yang telah dialih fungsikan ke guna lahan lain yang telah di rencanakan oleh pihak-pihak tertentu yang bersangkutan dengan pengalih fungsian lahan tersebut.

Alih fungsi lahan cenderung menjadi masalah (bersifat negatif) di dalam sektor pertanian, akan tetapi masih banyak lahan pertanian yang di alih fungsikan karena tekanan ekonomi pada masa-masa krisis ekonomi atau rendahnya hasil jual di bidang pertanian menyebabkan banyak petani yang menjual aset lahannya yang berupa perkebunan atau persawahan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang secara tidak langsung menyebabkan meningkatnya alih fungsi lahan pertanian dan makin meningkatkan penguasaan-penguasaan lahan pada pihak-pihak yang memiliki modal tinggi.

Alih fungsi tanah pertanian merupakan kegiatan perubahan penggunaan tanah dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya. Alih fungsi tanah muncul sebagai akibat pembangunan dan peningkatan jumlah penduduk. Pertambahan penduduk dan peningkatan kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan telah merubah struktur pemilikan dan penggunaan tanah secara terus menerus. Alih fungsi tanah pertanian merupakan fenomena yang tidak dapat dihindarkan dari pembangunan. Upaya yang mungkin dilakukan adalah dengan memperlambat dan mengendalikan kegiatan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian.

Dalam rangka dilakukannya alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non-pertanian para pihak yang bersangkutan harus mengajukan permohonannya melalui mekanisme perijinan. Mekanisme tersebut terbagi

dalam dua jalur yaitu dapat melalui ijin lokasi atau ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Perbedaan dari dua mekanisme tersebut adalah terletak pada luasnya tanah yang dimohon, apabila luas tanah pertanian yang dimohonkan perubahan penggunaannya ke tanah non-pertanian kurang dari 10.000 M² maka ijin yang diperlukan adalah ijin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian, sedangkan apabila lebih dari 10.000 M² maka ijin yang diperlukan adalah ijin lokasi.

Hal ini disebabkan oleh dua faktor. Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulasi tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat memicu petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan. Bahwa pelaku pembelian tanah biasanya bukan penduduk setempat, sehingga mengakibatkan terbentuknya lahan-lahan terlantar yang tidak produktif yang secara umum rentan terhadap proses alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan sebagian besar untuk kegiatan pembangunan perumahan dan sarana publik. Bahwa lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah, Hal tersebut disebabkan oleh :

- a. Kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi.
- b. Daerah persawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan.
- c. Akibat pola pembangunan di masa sebelumnya. Infrastruktur wilayah persawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering.
- d. Pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar.

Alih fungsi lahan sawah tidak terlepas dari situasi ekonomi. Pertumbuhan ekonomi yang tinggi menyebabkan beberapa sektor ekonomi tumbuh dengan cepat sehingga sektor tersebut membutuhkan lahan yang lebih luas. Lahan sawah yang terletak dekat dengan sumber ekonomi akan mengalami pergeseran penggunaan ke bentuk lain seperti pemukiman, industri manufaktur dan fasilitas infrastruktur. Hal ini terjadi karena land rent persatuan luas yang diperoleh dari aktivitas baru lebih tinggi daripada yang dihasilkan sawah. Land rent adalah penerimaan bersih yang diterima dari sumber daya lahan atau hasil bersih dikurangi dengan biaya.

Alih fungsi tanah pertanian menimbulkan dampak negatif lain yang kurang menguntungkan. Dampak negatif tersebut antara lain :

1. Berkurangnya luas sawah yang mengakibatkan turunnya produksi padi, yang mengganggu tercapainya swasembada pangan dan timbulnya kerawanan pangan serta mengakibatkan bergesernya lapangan kerja dari sektor pertanian ke non pertanian. Apabila tenaga kerja tidak terserap seluruhnya akan meningkatkan angka pengangguran.
2. Investasi pemerintah dalam pengadaan prasarana dan sarana pengairan menjadi tidak optimal pemanfaatannya.
3. Kegagalan investor dalam melaksanakan pembangunan perumahan maupun industri, sebagai dampak krisis ekonomi, atau karena kesalahan perhitungan mengakibatkan tidak termanfaatkannya tanah yang telah diperoleh, sehingga meningkatkan luas tanah tidur yang pada gilirannya juga menimbulkan konflik sosial seperti penjarahan tanah.

Pemerintah sudah berupaya untuk mencegah agar tidak terjadi alih fungsi lahan, tetapi, Persoalan alih fungsi lahan, tidak semata-mata tanggung jawab pengembang. Pasalnya, pengembang tidak dapat membangun proyek perumahan tanpa adanya izin dari pemerintah daerah. Alih fungsi lahan ini selalu mengikuti perkembangan wilayah. Jadi, alih fungsi lahan sebenarnya dilakukan pemerintah untuk mendapatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) untuk menunjang pengembangan kawasannya. Pemerintah mengeluarkan izin pembangunan perumahan karena membutuhkan PAD untuk pembangunan daerahnya.

Bagian Hukum SETDA KAB. BANJAR (AHMAD RIZAL PUTRA JS, S.H., M.H.)

Gambut dan kertak hanyar merupakan daerah persawahan, dengan perkembangan zaman maka perumahan semakin berkembang ke kabupaten Banjar. Ada ketentuan dan perizinan di IMB sesuai dengan ketentuan AMDAL:

Dinas perizinan atau dinas penanaman modal dan perizinan dalam satu pintu, ini berada di Kecamatan dengan ukuran 200 meter persegi.

Kewenangan tergantung perluasan, jika ingin lebih luas maka akan ke kecamatan. Kalau banyak perumahannya izinnya ke kabupaten dari dinas permukiman. Kalau minta 1 hektar dikasih sektor karna memang peraturan dari sana Yang sering terjadi didaerah gambut banyak kejadian tidak tahu atas tanah siapa AMDAL lingkungan.

Secara teknis penerbitan IMB ini ke dipertim atau dpu terkait tata ruang. DPU sudah mengeluarkan bahwa daerah tersebut merupakan tata ruang lindung maka tidak ada izin untuk perizinan perumahan.

Didaerah Tatah Belayung mungkin pernah melakukan komplain terhadap perizinan perumahan. Namun ada yang rame salah satunya pembangunan hotel Aston. Secara umum, sepanjang jalan A. Yani 250 boleh dilakukan pembangunan dengan syarat yang harus dipenuhi. Kalau misalkan terjadi perubahan lahan maka akan dilakukan penggantian lahan dan harus disediakan lahannya.

Untuk pembangunan ada aplikasi lapor.

Bagian Pemilik Sawah atau Warga :

1. Ahmad Saifullah

Untuk perizinan persawahan ini menurut saya hanya menguntungkan pemilik lahan saja namun memberikan dampak terhadap lingkungan sekitar.

2. M. Sarbani

Untuk pemerintahan sendiri yang saya ketahui sudah memiliki batasan untuk pembangunan perumahan disini misalkan daerah ini tanah rawa sehingga tidak dilakukan pembangunan. Hanya daerah tertentu saja yang dapat dilakukan pembangunan perumahan.

3. Hamsah

Menurut saya, pembangunan ini membuat persawahan tidak menjadi subur atau bisa dibilang memiliki dampak yang lumayan buruk untuk persawahan. Karena limbah rumah tangga dapat mencemari lingkungan sekitar bahkan saya sendiri pernah mengalami beberapa kendala ketika pulang kerumah. Entah karena mobil truk yang berlalu lalang sehingga membuat kegaduhan disekitar.

4. Muhammad Fajri

Perizinan perumahan ini pasti memiliki izin dari pemerintah jadi saya tidak memperhatikan lebih jauh bagaimana kebijakan pembangunannya. Saya hanya berdiam disini dan biasa saja terhadap pembangunan perumahan.

Bagian Developer :

1. Kantor Pemasaran Bumi Saufi Putra

Perizinan perumahan disini sudah diberikan izin oleh Pemerintah Daerah karena daerah ini sangat tepat untuk dilakukannya pembangunan perumahan daripada di Wilayah lain. Untuk menghindari sengketa kami

biasanya akan membeli tanah terlebih dahulu agar masyarakat sekitar tidak terganggu dengan pembangunan perumahan disini.

2. Kantor Pemasaran Asyifa

Untuk melakukan pembangunan diperumahan ini sudah memiliki izin dari pemerintah sehingga saya melakukan pembangunan daerah sini. Biasanya saya juga berkomunikasi dengan kantor pemasaran yang lainnya untuk mengetahui kebijakan wilayah ini.

KESIMPULAN

Pemerintah memberikan perizinan terhadap pembangunan perumahan di wilayah Tatah Belayung namun kebijakannya masih kurang untuk peraturan perizinan. Masyarakat juga memiliki keluhan mengenai dampak setelah dilakukan pembangunan perumahan misalkan sawahnya menjadi tidak subur atau kendala lainnya

Hendaknya pemerintah dan Masyarakat berperan aktif dalam pembangunan perumahan di Tatah Belayung Baru. Untuk menghindari terjadinya sengketa pertanahan atau sengketa lainnya. Agar tidak terjadi percepatan alih fungsi tanah pertanian pada tanah terlantar dengan mengembangkan prinsip hemat lahan untuk industri, perumahan dan perdagangan, membatasi konversi tanah pertanian yang produktif, menyerap tenaga kerja, mengarahkan konversi pada tanah kurang produktif, membatasi luas konversi dengan mengacu pada penyediaan pangan mandiri di kabupaten, menetapkan kawasan pangan abadi dengan insentif bagi pemilik tanah dan Pemerintah Daerah setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anitasari, Rahayu Fery. 2008. *Pelaksanaan Alih Fungsi Tanah Pertanian Untuk Pembangunan Perumahan Di Kota Semarang*. Skripsi, Universitas Diponegoro.
- Made, I Mahadi Dwipradnyana. 2014. *Faktor-faktor yang mempengaruhi Konversi lahan Pertanian Serta Dampak Terhadap Kesejahteraan Petani (study kasus di subak jadi, kecamatan kediri, tabanan)*. Skripsi: program pascasarjana universitas udayana denpasar.
- M, Philipus Hadjon. 1993. *Pengantar Hukum Perizinan*. Yuridika, Surabaya.
- Pudji, Umi. 2011. *Faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Pangan Menjadi Kelapa Sawit DiBengkulu : Kasus Petani Di Desa Kungkai Baru*. Dalam: Wibawa, Wahyu. & Ishak, Andi. (eds.) *Bengkulu 2011: Urgensi dan Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian: Prosiding Seminar Nasional Budidaya Pertanian*,

- Bengkulu 2006, 7 Juli 2011, Balai Pengkajian Pertanian Bengkulu. pp. 191-195.
- Sabari, Hadi Yunus. 2005. *Klasifikasi Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Silalahi, M. Daud., & Kristianto. 2016. *Perkembangan Pengaturan Amdal di Indonesia*. Bandung: Keni Media.
- Suparni, Ninik. 1994. *Pelestarian Pengelolaan dan Penegakan Hukum Lingkungan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

- S, Fola. Ebisemiju. 1993. *Environmental Impact Assessment: Making it Work in Developing Countries*, *Journal of Environmental Management*. Vol. 38.
- Taufiq, Muchammad. 2011. *Kedudukan dan Prosedur Amdal Dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup*. *Jurnal Wiga*.

Internet

- Sri, Y Pudyatmoko. 2009. *Perizinan Problem dan Upaya Pembinaan*. <https://books.google.co.id> di unduh pada 30 Januari 2016.