

**TATA KELOLA ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN
MENJADI PERUMAHAN DI KECAMATAN KERTAK
HANYAR KABUPATEN BANJAR**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Guna Mencapai Derajat S-1

NARITHA SHELLA IBRAHIM

2110413120005



Program Studi Ilmu Pemerintahan

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

BANJARMASIN

2025

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

TATA KELOLA ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
PERUMAHAN DI KECAMATAN KERTAK HANYAR KABUPATEN
BANJAR

- A. Nama Mahasiswa : Naritha Shella Ibrahim NIM: 2110413120005
- B. Dinyatakan lulus dengan nilai A dalam ujian mempertahankan skripsi Tingkat Sarjana (S1), Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat pada tanggal : 6 Mei 2025
- C. Tim Penguji:
- a. Ketua
Pathurrahman, S.Sos., M.A
NIP. 19870527 201504 1 002
 - b. Sekretaris
Dr. Budi Kristanto, S.IP., M.Si
NIP. 19790902 200312 1 001
 - c. Anggota
Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si
NIP. 19710530 199802 1 001

(.....)

(.....)

(.....)

Banjarmasin, 23 Juli 2025
Ketua Pembimbing

(.....)

Pathurrahman, S.Sos., M.A
NIP. 19870527 201504 1 002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Lambung Mangkurat



Prof. Dr. H. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si
NIP. 19730122 199802 1 001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS
DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
Jalan Brigjen H. Hasan Basry Banjarmasin 70123
Telepon : (0511) 3304595 Laman : <http://fisip.ulm.ac.id/>

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini Selasa tanggal 06 bulan Mei tahun 2025, Tim Penguji yang ditunjuk oleh Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dengan surat Nomor: 1969/UN8.1.13/KP.10.00/2025 tanggal 01 Mei 2025 untuk menguji Skripsi :

Nama : Naritha Shella Ibrahim
NIM : 2110413120005
Jurusan/Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Judul Skripsi : Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar

Tempat Ujian : Ruang Sidang Skripsi 1 Gedung Lama FISIP ULM
Waktu Ujian : 11.00 Wj - Selesai
Nilai : 85/A
Dinyatakan : Lulus / Tidak Lulus

Demikian berita acara ini dibuat dan ditandatangani sesuai dengan peraturan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Dibuat di : BANJARMASIN
Pada Tanggal : 06 Mei 2025

Tim Penguji,

Mahasiswa yang diuji,

Naritha Shella Ibrahim

1. Ketua : Pathurrahman, S.Sos, M.A
2. Sekretaris : Dr. Budi Kristanto, S.IP, M.Si
3. Anggota : Dr. Gazali Rahman, S.Sos, M.Si

Mengetahui/membenarkan :
Koordinator Program Studi Ilmu Pemerintahan

Husein Abdurrahman, S.Sos, M.Si
NIP. 197111031999031002

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Naritha Shella Ibrahim
NIM : 2110413120005
Tempat/Tanggal Lahir : Marabahan, 5 September 2003
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Fakultas : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul "Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini adalah hasil duplikasi, maka saya bersedia menerima sanksi dari perbuatan tersebut. Hal-hal yang berkaitan dengan teknik penulisan, telah sesuai dengan pedoman Karya Tulis Ilmiah Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat.

Banjarmasin, 6 Mei 2025

Yang Menyatakan,



Naritha Shella Ibrahim

NIM. 2110413120005

ABSTRAK

Naritha Shella Ibrahim (2110413120005), 2025. "Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar". Di bawah bimbingan Pathurrahman, S. Sos., M.A

Fenomena alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar telah menjadi perhatian dalam beberapa tahun terakhir yang dipicu oleh meningkatnya kebutuhan hunian di sekitar Kota Banjarmasin yang secara bertahap mengubah lanskap wilayah yang sebelumnya didominasi oleh aktivitas pertanian. Akibat dari perubahan ini memunculkan berkurangnya area lahan produktif diiringi dengan isu sosial dan ekonomi bagi komunitas petani yang kehidupannya bergantung terhadap tanah yang mereka garap. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tata kelola alih fungsi lahan diterapkan dalam kebijakan yang telah ada.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif studi kasus dengan serangkaian teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya, data dianalisis menggunakan model Miles dan Huberman yang terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak telah mengikuti kebijakan yang ditetapkan dalam Perda RTRW No. 4 Tahun 2021 dan RDTR No. 9 Tahun 2023. Namun, implementasinya belum selaras dengan kondisi sosial masyarakat. Berdasarkan empat indikator manajemen menurut George R. Terry aspek perencanaan dan pengorganisasi telah dijalankan melalui kebijakan dan sistem perizinan berbasis sistem OSS. Namun aspek penggerakan masih lemah karena belum adanya upaya signifikan dari petani untuk mempertahankan lahannya. Sementara itu aspek pengawasan menunjukkan adanya upaya perlindungan lahan sawah melalui program LP2B sebagai bagian dari strategi jangka Panjang Dinas Pertanian. Fenomena ini didorong oleh dua faktor utama, yaitu tekanan ekonomi yang dialami petani akibat hasil pertanian yang tidak stabil dan lemahnya pelaksanaan perlindungan lahan karena LP2B masih berada pada tahap usulan dan belum memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Berdasarkan temuan tersebut, beberapa saran yang dapat diberikan antara lain: (1) Pemerintah perlu menegakkan aturan zonasi secara konsisten dan mempercepat penetapan LP2B, (2) Masyarakat dan developer mempertimbangkan dampak lingkungan jangka panjang sebelum melakukan alih fungsi lahan, (3) Petani didorong untuk memanfaatkan dukungan program pertanian, dan (4) Peneliti selanjutnya diharapkan mengkaji dampak sosial-ekologis dari perubahan fungsi lahan yang terjadi.

Kata Kunci: Tata Kelola, Alih Fungsi Lahan, Pertanian, Perumahan

ABSTRACT

Naritha Shella Ibrahim (2110413120005), 2025. "Governance of agricultural land conversion into housing in Kertak Hanyar District, Banjar Regency". Under the guidance of Pathurrahman, S. Sos., M.A

The phenomenon of conversion of agricultural land into residential areas in Kertak Hanyar District, Banjar Regency has become a concern in recent years triggered by the increasing need for housing around the city of Banjarmasin which is gradually changing the landscape of the area that was previously dominated by agricultural activities. As a result of these changes led to reduced areas of productive land accompanied by social and economic issues for farming communities whose lives depend on the land they cultivate. This study aims to determine how land transfer governance is applied in existing policies.

This study uses a qualitative approach to case studies with a series of data collection techniques through observation, interviews, and documentation. Furthermore, the data were analyzed using Miles and Huberman models consisting of data reduction, data presentation, and conclusion.

The results showed that the governance of agricultural land conversion into housing in Kertak Sub-District has followed the policy set out in the RTRW Regulation No. 4 of 2021 and RDTR No. 9 of 2023. However, its implementation has not been aligned with the social conditions of the community. Based on four management indicators according to George R.Terry aspects of planning and organizing has been run through the policy and licensing system-based OSS system. However, the mobilization aspect is still weak because there is no significant effort from farmers to maintain their land. Meanwhile, the monitoring aspect shows that there are efforts to protect paddy fields through the LP2B program as part of the long-term strategy of the Department of Agriculture. This phenomenon is driven by two main factors, namely the economic pressure experienced by farmers due to unstable agricultural products and the weak implementation of land protection because LP2B is still at the proposal stage and does not have binding legal force.

Based on these findings, some suggestions that can be given include: (1) the government needs to enforce zoning rules consistently and accelerate the determination of LP2B, (2) communities and developers consider long-term environmental impacts before land conversion, (3) farmers are encouraged to take advantage of agricultural program support, and (4) further researchers are expected to assess the socio-ecological impacts of land function changes that occur.

Keywords: Governance, Land Conversion, Agriculture, Housing

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis persembahkan ke hadirat Allah Yang Maha Kuasa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya semata sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar”. Penyusunan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) pada Program Studi Ilmu Pemerintahan Universitas Lambung Mangkurat.

Penulisan skripsi ini tidak akan berjalan lancar dan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan atau dukungan dari berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang dengan segala ridho-Nya hingga penulis dapat sampai pada tahap ini
2. Bapak Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
3. Bapak Prof. Dr. H. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat.
4. Bapak Husein Abdurrahman, S.Sos., M.Si. selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat.
5. Bapak Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si. selaku Dosen Penasehat Akademik.

6. Bapak Pathurrahman, S.Sos., M.A. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang penuh dedikasi telah membimbing penulis dalam proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih telah memberikan arahan, masukan, kritik, dukungan, doa dan ilmu yang baru hingga bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dengan sabar. Semoga Bapak senantiasa diberikan kesehatan dan kelancaran dalam berkarir.
7. Bapak Dr. Budi Kristanto, S.IP., M.Si. selaku Dosen Penguji I yang turut memberikan arahan, masukan dan kritik yang membangun untuk menyempurnakan Skripsi ini. Terima kasih Bapak, merupakan suatu kehormatan tersendiri bagi penulis. Semoga Bapak senantiasa diberikan kesehatan dan kelancaran dalam berkarir.
8. Bapak Dr. Gazali Rahman, S.Sos., M.Si. selaku Dosen Penguji II yang turut memberi arahan, saran dan masukan ilmunya kepada penulis sehingga skripsi ini dapat selesai. Terima kasih Bapak, merupakan suatu kehormatan tersendiri bagi penulis. Semoga Bapak senantiasa diberikan kesehatan dan kelancaran dalam berkarir.
9. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan Staf pada Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat.
10. Kepada Ayah Nanang Ibrahim Soleh, S.H., M.H yang selalu mendukung setiap langkah dan pilihan penulis tanpa ragu, tidak pernah membiarkan penulis merasakan kekurangan dalam hal apa pun. Terima kasih atas segala bentuk tanggung jawab, perhatian, dan kehidupan yang layak yang telah Ayah berikan. Semoga dengan selesainya karya tulis ini, penulis dapat

membalas dari kasih sayang dan pengorbanan yang telah Ayah berikan hingga merasa bangga. Aamiin ya Allah.

11. Kepada Bunda Risna Sunatha, yang menjadi sumber kekuatan dalam hidup penulis. Terima kasih atas cinta dan kasih sayang yang tidak pernah putus, doa-doa yang senantiasa menyertai setiap langkah penulis yang selalu mengajarkan penulis untuk tetap menebar kebaikan di segala situasi. *I love you always bun with all my heart.*
12. Kepada keluarga tercinta, terima kasih atas segala *support*, cinta dan kebersamaan yang menguatkan penulis dengan merayakan hari-hari besar penulis di saat penyusunan karya tulis.
13. Kepada Marsa Dhiya Kamila, S.Farm dan Nisya Amalia, dua sahabat yang telah menjadi bagian dalam perjalanan hidup penulis sejak masa SMP hingga SMA. Terima kasih atas kebaikan dan dukungan yang selalu tulus untuk mendampingi penulis melewati beragam momen.
14. Kak Farid, Kak Yusuf, Kak Tara, Cindy, Holy, dan Sultan, yang telah berbagi informasi penting seputar perkuliahan dan menjadi tempat untuk bertanya yang dijawab dengan tulus. Atas bantuan tersebut, penulis berterima kasih karena sangat membantu di masa-masa perjuangan ini.
15. *Last but not least*, Naritha Shella Ibrahim. Ya, diri saya sendiri, apresiasi sebesar-besarnya karena telah berhasil bertahan dan menyelesaikan tanggung jawab yang telah di ambil. Terima kasih karena tidak memutuskan untuk menyerah dan tetap berjauh sejauh ini. Semoga dapat menjadi

independent woman yang selama ini diimpikan dan terus mencapai setiap tujuan yang diinginkan!

Sebagai manusia, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna pada skripsi ini. Oleh karena itu, dengan segala keterbukaan dan kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun pada skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan keberkahan dan petunjuk-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Banjarmasin, 15 April 2025

Naritha Shella Ibrahim

2110413120005

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Penelitian Terdahulu	12
2.2 Relevansi Penelitian dengan Ilmu Pemerintahan	15
2.3 Tata Kelola	16
2.4 Alih Fungsi Lahan	25
2.4.1 Definisi Alih Fungsi Lahan	25
2.4.2 Pola dan Karakteristik Alih Fungsi Lahan	26
2.4.3 Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan	29
2.4.4 Dampak Alih Fungsi Lahan	32
2.5 Pertanian	33
2.6 Cetak Sawah Baru	35
2.7 Perumahan	36
2.8 Kerangka Berpikir	38
BAB III METODE PENELITIAN	39
3.1 Pendekatan Penelitian	39
3.2 Jenis Pendekatan	40
3.3 Lokasi Penelitian	41
3.4 Fokus Penelitian	41

3.5 Instrumen Penelitian.....	42
3.6 Informan Penelitian.....	43
3.7 Jenis Data	44
3.8 Teknik Pengumpulan Data	45
3.9 Teknik Analisa Data	48
3.10 Keabsahan Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
4.1 Gambaran Umum Kecamatan Kertak Hanyar	52
4.1.1 Profil Kecamatan Kertak Hanyar	52
4.1.2 Keadaan Penduduk Kecamatan Kertak Hanyar	54
4.2 Hasil Penelitian	54
4.2.1 Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar	54
4.2.2 Faktor Yang Mempengaruhi Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar	62
4.3 Pembahasan Penelitian	68
4.3.1 Perencanaan (<i>Planning</i>).....	68
4.3.2 Pengorganisasian (<i>Organizing</i>)	71
4.3.3 Penggerakan (<i>Actuating</i>)	73
4.3.4 Pengawasan (<i>Controlling</i>).....	76
4.3.5 Faktor Yang Mempengaruhi Tata Kelola Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Perumahan di Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar.....	78
BAB V PENUTUP	83
5.1 Kesimpulan.....	83
5.2 Saran	84
DAFTAR PUSTAKA.....	86
LAMPIRAN.....	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Luas Lahan Sawah Kecamatan Kertak Hanyar	8
Tabel 1.2 Kepadatan Penduduk Kecamatan Kertak Hanyar	10
Tabel 3.1 Daftar Informan Wawancara	45
Tabel 4.1 Batas Wilayah Kecamatan Kertak Hanyar	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Berpikir	39
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kecamatan Kertak Hanyar	52