

# TINJAUAN ISLAM TERHADAP PENGARUH PERTUMBUHAN EKONOMI ATAS TATA GUNA LAHAN (*LAND USE*) KOTA BANJARMASIN

Rusdiah, Dessy Maulina dan Difi Dahliana

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Jl. Jenderal Ahmad Yani Km 4,5 Banjarmasin

**Abstract :** *This research suggests that increasing economic growth effect on land use Banjarmasin called the increasing needs of economic land, which in turn affects the conversion of agricultural land, swamp and bush into residential land, industry and trade. In Islamic view due to conditions that occur in Banjarmasin is like two poles masalib and mafasid mutual attraction between infiltration needs such as paddy fields, swamps and thickets with the residential land needs which important for the benefit entirety. This condition can be minimized by the efforts of economic equality through justice and equitable development as well as economic growth in the Islamic concept.*

**Abstract :** *Penelitian ini menunjukkan bahwa peningkatan pertumbuhan ekonomi berpengaruh terhadap tata guna lahan kota Banjarmasin yakni meningkatnya kebutuhan lahan ekonomi yang pada akhirnya berdampak pada alih fungsi lahan pertanian, rawa dan semak menjadi lahan pemukiman, industri dan perdagangan. Dalam pandangan Islam kondisi yang terjadi pada kota Banjarmasin ini ibarat dua kutub masalib dan mafasid yang saling tarik menarik antara kebutuhan lahan resapan seperti sawah, rawa dan semak dengan kebutuhan terhadap lahan pemukiman yang seluruhnya penting bagi kemaslabatan. Kondisi ini dapat diminimalisir dengan upaya pemerataan ekonomi melalui keadilan dan pemerataan pembangunan sebagaimana konsep pertumbuhan ekonomi dalam Islam.*

**Kata Kunci :** *Pertumbuhan ekonomi, tata guna lahan, pemerataan.*

## PENDAHULUAN

Selama tahun 2011 hingga 2015 rata-rata besaran PDRB atas dasar harga yang berlaku yang tercipta pertahun di kota Banjarmasin adalah 18,45 trilyun rupiah. Bila dibandingkan dengan total PDRB seluruh Kalimantan Selatan, nilai ini berada pada kisaran 16% terhadap total PDRB kabupaten seluruh Kalimantan Selatan. Perekonomian kota Banjarmasin yang diukur berdasarkan PDRB atas dasar harga yang berlaku pada tahun 2014 sebesar 20,47 trilyun dan tahun 2015 mencapai Rp. 23,13 trilyun. Sedangkan PDRB atas dasar harga konstan 2010, nilai PDRB pada tahun 2014 mencapai Rp. 16,60 trilyun dan tahun 2015 sebesar Rp. 17,56 trilyun atau naik sebesar 5,79 persen.<sup>1</sup>

Pertumbuhan ekonomi pada dasarnya adalah merupakan suatu peningkatan hasil-hasil ekonomi dari tahun-ketahun. Pertumbuhan ekonomi mengandung pengertian kemampuan suatu daerah/wilayah melakukan proses kenaikan

*output* perkapita dalam jangka panjang.<sup>2</sup> Selain peningkatan output perkapita ini akan dibandingkan dengan peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya, sehingga dapat diartikan bahwa suatu wilayah dapat dikatakan mengalami pertumbuhan ekonomi apabila sejalan dengan pertumbuhan penduduk suatu wilayah. Dalam perkembangannya pertumbuhan ekonomi suatu wilayah atau kalau kita lihat dalam konteks pembangunan wilayah perkotaan pertumbuhan ekonomi akan sangat berpengaruh dalam perubahan pemanfaatan ruang.

Semakin meningkatnya pertumbuhan wilayah sebuah kota dapat kita lihat dari bagaimana daerah tersebut mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi di seluruh sektor, selain itu perkembangan perekonomian di suatu daerah dapat dipotret melalui suatu indikator yang dikenal dengan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Dalam tiap jenjang atau tingkatan dalam suatu wilayah, diperlukan ukuran yang mencerminkan keadaan wilayah tersebut yang seperti sektor-

<sup>1</sup> BPS Kota Banjarmasin, *PDRB Kota Banjarmasin Menurut Lapangan Usaha 2011 – 2015* (Banjarmasin, BPS Kota Banjarmasin, 2015), h. 44.

<sup>2</sup> Budiono, *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 4 : Teori Pertumbuhan Ekonomi*, (Yogyakarta: BPFE, 1999), h. 1

sektor yang kegiatan ekonomi masyarakatnya antara lain menurut Badan Pusat Statistik terdiri dari 16 sektor pertanian, pertambangan dan penggalan, industri pengolahan, pengadaan listrik dan gas, pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan air, konstruksi, perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor, transportasi dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan makan minum, informasi dan komunikasi, jasa keuangan dan asuransi, real estate, jasa perusahaan, administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib, jasa pendidikan, jasa kesehatan dan kegiatan sosial dan jasa lainnya seperti pertanian, pertambangan industri, pengolahan, listrik, gas, air bersih, bangunan, perdagangan, pengangkutan, keuangan dan jasa-jasa.<sup>3</sup>

Kota Banjarmasin sendiri merupakan salah satu kota besar di Provinsi Kalimantan Selatan yang jumlah penduduknya pada tahun 2014 berjumlah 666.623, pada tahun 2015 mengalami peningkatan mencapai 684.183 jiwa. Luas Wilayah Kota Banjarmasin adalah 72,00 Km atau 0,019 % dibanding luas wilayah Kalimantan Selatan.

Pertumbuhan ekonomi pada dasarnya diiringi dengan perkembangan sektor industri, meningkatnya aktivitas dan ragam spesialisasi di luar bidang pertanian serta penambahan jumlah penduduk yang mengakibatkan tekanan-tekanan terhadap lahan dan akan memicu terjadinya pergeseran pola penggunaan lahan pada suatu wilayah.

Islam memiliki pandangan tersendiri mengenai pertumbuhan ekonomi, Pertumbuhan ekonomi didefinisikan dengan *a sustained growth of a right kind of output which can contribute to human welfare*, artinya pertumbuhan terus-menerus dari faktor produksi secara benar yang mampu memberikan kontribusi bagi kesejahteraan manusia. Sehingga prioritas dari pertumbuhan ekonomi menurut Islam adalah pemerataan ekonomi (*growth with equity*).<sup>4</sup> Selanjutnya dalam tata guna lahan Islam memberikan konsep *takaful* atau saling menguntungkan yang mempertimbangkan aspek kemaslahatan sosial. Sehingga kita dapat pula mengetahui apakah pengaruh yang ditimbulkan

oleh pertumbuhan ekonomi sejalan dengan konsep *takaful* yang mempertimbangkan aspek *maslahat*.

Hal ini menarik untuk di teliti karena wilayah Banjarmasin yang semakin padat sedangkan pertumbuhan ekonominya semakin meningkat. Berkenaan hal tersebut, penelitian ini bermaksud untuk meneliti : 1) bagaimana pengaruh pertumbuhan ekonomi terhadap tata guna lahan (*land use*) Kota Banjarmasin, dan; 2) bagaimana tinjauan Islam terhadap pengaruh tersebut.

## DEFINISI OPERASIONAL

Untuk menghindari penafsiran yang keliru, maka peneliti menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan pertumbuhan ekonomi dalam penelitian ini adalah kenaikan kapasitas produksi kota Banjarmasin yang dilihat dari data kuantitatif tingkat *Product Domestic Regional Bruto* (PDRB) Kota Banjarmasin. Adapun tata guna lahan atau disebut juga pemanfaatan lahan (*land use*) yang dimaksud dalam penelitian ini adalah data kuantitatif luas wilayah kota Banjarmasin dalam berbagai peruntukan seperti pemukiman, persawahan, industri dan lain sebagainya khususnya tahun 2014-2015.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah studi literatur dengan teknik pengumpulan data dokumentasi yakni mengumpulkan dokumen yang menyajikan data-data kuantitatif kota Banjarmasin tentang pertumbuhan ekonomi, penggunaan lahan dan data penunjang lainnya. Berdasarkan sumber datanya tergolong data sekunder karena peneliti mengumpulkan data-data yang pada dasarnya telah dikumpulkan oleh pihak lain yakni Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Banjarmasin. Selanjutnya data yang terkumpul di analisis berdasarkan teori dengan teknik deskriptif kualitatif.

## TATA GUNA LAHAN (LAND USE)

Lahan berbeda dengan tanah. Istilah **tanah** lebih mengarah pada tubuh tanah (*soil*) dan materi tanah (*materials*) yang menekankan pada sifat fisik tanah secara kimiawi dan organik.<sup>5</sup> Sementara itu lahan lebih dikaitkan pada unsur pemanfaatan / peruntukan / penggunaan dari bentang tanah dalam hal ini dipahami sebagai ruang. Dengan demikian, bila coba didefinisikan,

<sup>3</sup> Tim BPS Kalsel, *Buku Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Kota di Kalimantan Selatan Menurut Lapangan Usaha Tahun 2014*, (Banjarmasin: BPS Provinsi Kalimantan Selatan, 2015), h. 1.

<sup>4</sup> Muhammad Qal'ah Jey, *Mabahits fi Al-Iqtishad al-Islamy*, (*Dar An-Nafais: Kuwait*), h 35.

<sup>5</sup> Sadyohutomo. *Penatagunaan Tanah* (Yogyakarta: Aditya Media, 2006), h. 8.

penatagunaan lahan adalah upaya atau hasil upaya mengatur penggunaan tanah yg rasional, dan serasi; penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yg berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah; melalui pengaturan kelembagaan yg terkait dg pemanfaatan tanah sbg satu kesatuan sistem utk kepentingan masyarakat secara adil. Dengan memahami ruang sebagai wadah yang meliputi ruang darat, laut dan udara termasuk di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah (UU no. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang),<sup>6</sup> maka peranan penatagunaan lahan menjadi sangat penting, tidak hanya sebagai ruang fungsional tempat berlangsungnya aktivitas tetapi juga secara politik sebagai wujud teritori atau wilayah kedaulatan.

Tata guna lahan berguna untuk mengelompokkan lahan berdasarkan status dan penggunaan lahan, sebagai misal lahan pangan, lahan untuk kehutanan, cagar alam dan sebagainya. Istilah tersebut mencakup penggunaan lahan dalam lingkup perkotaan maupun pedesaan. Tata guna lahan secara otomatis mencakup konsep optimasi, evaluasi dan perencanaan lahan. Tata guna lahan berkaitan erat dengan kebijakan untuk perbaikan dan mempertahankan keberadaan suatu wilayah, efisiensi penataan dan keteraturan pengembangan dimasa depan. Dengan demikian dalam penentuan kebijakan atau pemaknaan tata guna lahan, sering dipengaruhi tata nilai masyarakat sebagai peleburan dari nilai sosial, budaya, ekonomi maupun agama.

Penggunaan lahan sering disalahartikan dengan fasilitas, sebagai contoh tata guna lahan perdagangan atau komersial sering disamakan dengan fasilitas pasar atau pertokoan, padahal kedua istilah ini berbeda. Seperti sudah dijelaskan di atas, penggunaan lahan mengarah pada bentang tanah yang ditetapkan memiliki fungsi tertentu. Secara fisik sudah tentu berupa ruang yang dibatasi oleh batas kepemilikan atau pengelolaan lahan. Sementara itu, fasilitas adalah unit pelayanan yang memiliki fungsi tertentu dan biasanya secara fisik berupa bangunan. Dengan demikian, sebangun lahan dengan peruntukan kegiatan jasa (guna lahan jasa), di atasnya dapat dibangun beberapa fasilitas antara lain kantor, sekolah, puskesmas dan lain sebagainya.

Secara umum, pola penggunaan lahan perkotaan memiliki 3 ciri antara lain:

1. Pemanfaatannya dengan intensitas yang tinggi yang disebabkan oleh populasi penduduk yang lebih tinggi dari kawasan pedesaan. Dengan demikian, dalam pasar investasi tingkat permintaan akan lahan juga tinggi dan nilai guna lahan kawasan perkotaan cenderung lebih tinggi pula.
2. Adanya keterkaitan yang erat antar unit-unit penggunaan tanah.
3. Ukuran unit-unit penggunaan lahan didominasi luasan yang relatif kecil. Hal ini sangat berbeda dengan kawasan pedesaan yang memungkinkan sebangun lahan yang luas memiliki satu fungsi yang sama sehingga cocok untuk kegiatan budi daya agraria<sup>7</sup>.

Konsep tata guna atau pemanfaatan lahan dalam ekonomi mengandung pengertian yang sangat penting dalam pengembangan wilayah. Tata guna lahan ekonomi mengalami perubahan dan pertumbuhan. Beberapa kasus spasial dapat dikemukakan bahwa terjadinya pemusatan kegiatan – kegiatan industri dan urbanisasi ke kota-kota besar, terbentuknya pasar-pasar dan pusat-pusat baru yang menimbulkan perubahan dalam wilayah-wilayah.<sup>8</sup>

Pertumbuhan wilayah mengandung pengertian proses berlangsungnya pertumbuhan pembangunan dalam suatu wilayah ditinjau dari segi hubungan struktural (keterkaitan antar sektor) maupun dari segi hubungan fungsional (interaksi antar sub sistem dalam suatu wilayah). Sedangkan wilayah dapat diartikan sebagai sub sistem (regional) dari sub sistem yang lebih besar (nasional). Proses terjadinya konsentrasi kegiatan-kegiatan utama yang berkembang dan mendorong munculnya pusat-pusat sub sistem wilayah. Pusat-pusat tersebut diidentifikasi sebagai kota-kota. Jadi, kota merupakan suatu kesatuan ruang fisik atau permukiman. Kota merupakan pusat hubungan ketergantungan dari kegiatan-kegiatan penduduk di bidang ekonomi dan sosial yang bersifat non pertanian.<sup>9</sup>

<sup>6</sup> Republik Indonesia, “Peraturan Menteri PU Nomor 20 tahun 2007” tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang, (Jakarta, t.th.).

<sup>7</sup> Sadyohutomo. *op.cit.*, h. 71.

<sup>8</sup> Rahardjo Adisasmita, *Dasar-dasar Ekonomi Wilayah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), h.82-86.

<sup>9</sup> Rahardjo Adisasmita, *Pengembangan Wilayah: Konsep dan Teori*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008), h.37

## PERTUMBUHAN EKONOMI DAN KONSEP TATA GUNA LAHAN

Pertumbuhan ekonomi mengandung arti peningkatan sejumlah komoditas yang dapat digunakan atau diperoleh di suatu wilayah. Konsep ini menyangkut pengaruh perdagangan yaitu dapat diperolehnya komoditas sebagai suplai hasil akhir yang meningkat melalui pertukaran antar wilayah.<sup>10</sup>

Pergeseran utama pola kehidupan penduduk dari perdesaan ke perkotaan terjadi pada proses pertumbuhan ekonomi.<sup>11</sup> Selanjutnya, terjadi interaksi antara pertumbuhan ekonomi, urbanisasi dan pergerakan tingkat kelahiran dan kesuburan penduduk. Pola interaksi perdesaan perkotaan mendorong integrasi perdesaan dan perkotaan menuju aglomerasi perkotaan.

Menurut Perroux, tata guna lahan wilayah secara abstrak, yang menekankan karakteristik-karakteristik regional Tata Guna Lahan wilayah ekonomi. Perroux juga membahas bahwa proses pertumbuhan ekonomi nampak konsisten dengan teori Tata Guna Lahan wilayah ekonomi, dimana industri pendorong dianggap sebagai titik awal dan merupakan elemen yang esensial untuk pembangunan selanjutnya. Selain itu menurut Perroux suatu tempat yang memiliki industri kunci yang akan memainkan peranan sebagai pendorong yang dinamik karena industri tersebut mempunyai kemampuan untuk melakukan inovasi.

Selain Perroux, menurut richardson memberikan definisi Pusat Pertumbuhan: "A growth pole was defined as a set of industries capable of generating dynamic growth in the economy, and strongly interrelated to each other via input-output linkages around a leading industry (Propulsive Industry)". Dari definisi ini terlihat bahwa ada 4 karakteristik utama sebuah pusat pertumbuhan yaitu: (a) adanya sekelompok kegiatan ekonomi terkonsentrasi pada suatu lokasi tertentu; (b) konsentrasi kegiatan ekonomi tersebut mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang dinamis dalam perekonomian; (c) terdapat keterkaitan input dan output yang kuat antara sesama kegiatan ekonomi pada pusat tersebut, dan (d) dalam kelompok kegiatan ekonomi tersebut terdapat sebuah industri induk yang mendorong pengembangan kegiatan ekonomi pada pusat tersebut.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> Rahardjo Adisasmita, *op.cit.*, h.80

<sup>11</sup> Simon Kuznets. "Rural-Urban Differences in Fertility: An International Comparison," *Proceedings of the American Philosophical Society*, Vol. 118, No 1 (1974), h. 1-29.

<sup>12</sup> Sjafrizal, *Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi* (Padang: Baduose Media, 2008), h. 127-128.

## ISLAM DAN PERTUMBUHAN EKONOMI

Dalam Islam, mewujudkan pertumbuhan ekonomi itu sendiri merupakan tujuan dari ekonomi. Pertumbuhan ekonomi didefinisikan dengan *a sustained growth of a right kind of output which can contribute to human welfare*, artinya pertumbuhan terus-menerus dari faktor produksi secara benar yang mampu memberikan kontribusi bagi kesejahteraan manusia. Prioritas dari pertumbuhan ekonomi menurut Islam adalah pemerataan ekonomi (*growth with equity*), karena pertumbuhan ekonomi tidak dapat menggambarkan kesejahteraan secara menyeluruh, terlebih apabila pendapatan dan faktor produksi banyak terpusat bagi sekelompok kecil masyarakat.

Islam tidak akan mengorbankan pertumbuhan ekonomi, karena memang pertumbuhan (*growth*) sangat dibutuhkan. Pada sisi lain, Islam juga tetap memandang pentingnya pemerataan, karena pertumbuhan ekonomi tidak menggambarkan kesejahteraan secara menyeluruh, terlebih apabila pendapatan dan faktor produksi banyak terpusat bagi sekelompok kecil masyarakat.<sup>13</sup>

## TINJAUAN TEORITIS DAN OPERASIONAL TATA GUNA LAHAN ISLAMI

Konsep tata guna lahan dalam Islam mengacu pada aturan hukum Islam (*syariah*). Secara etimologi, *syariah* berasal dari bahasa Arab yang berarti cara atau jalan. *Syariah* merujuk pada kerangka kerja hukum yang bertujuan tercapainya keselarasan kehidupan muslim secara pribadi/privat maupun publik.

*Syariah* sebagai inspirasi dalam kehidupan umat Islam selanjutnya akan menuntun tata guna lahan secara Islami dalam tahap teoritis sebagai konsep *tafakul* atau dengan meminjam istilah biologi disebut sebagai *simbiosis mutualisme*, yaitu hubungan antara dua hal yang saling menguntungkan. Dalam tinjauan *tafakul* terdapat beberapa tujuan yang ingin dicapai, yaitu:<sup>14</sup>

1. Adanya keseimbangan antara produksi dan pelestarian (konservasi) disisi lainnya. Konservasi lahan tidaklah bermaksud untuk tidak menggunakan lahan, tetapi memanfaatkan lahan semaksimal mungkin sehingga resiko terhadap kerusakan secara mikro berupa

<sup>13</sup> Muhammad Qal'ah Jey, *op.cit.*, h.35.

<sup>14</sup> Othman Llewellyn. *Shari'ah Values Pertaining to Landscape Planning and Design*, (Dammam: College of Architecture and Planning King Faisal University, 1983), h.34.

kerusakan lahan dan secara makro berupa pemanasan iklim secara global, erosi tanah maupun banjir dapat ditekan seminimal mungkin.

2. Dalam tahapan perencanaan secara makro adalah dapat tercapai *islah*, yaitu penghargaan/privatisasi atas hak milik dan kemakmuran bersama. Aturan ini merupakan fondasi utama hukum Islam, sekaligus sebagai pelindung kebebasan individu. Dalam hal ini hak milik pribadi tidak dapat diganggu gugat meskipun oleh pihak penguasa, kecuali untuk kepentingan umum. Sedangkan dalam tinjauan mikro adalah dapat tercapainya *ihya'* atau *revitalisasi*, yaitu menghidupkan kembali fungsi dan tatanan bentuk lingkungan/kawasan yang mengalami degradasi kualitas dengan cara mengembalikan ataupun merubah struktur lingkungan yang telah ada.
3. Dalam tahap perancangan atau desain adalah tercapainya *tahsin al ard*, yaitu upaya penguatan dan memperindah hamparan bumi.

Dalam Islam semua tindakan termasuk keputusan perencanaan dan desain dievaluasi dengan mempertimbangkan kemanfaatan sosial (*masalih*) dan kerugiannya (*mafasid*) terhadap kehidupan sosial. Aspek-aspek yang harus dipertimbangkan adalah:

#### 1. *Maslahah al-Dharuriyah*

*Maslahah al-Dharuriyah* adalah kemaslahatan yang berkaitan dengan kebutuhan dasar manusia di dunia dan akhirat. Demikian penting kemaslahatan ini, apabila luput dalam kehidupan manusia. Kemaslahatan ini meliputi pemeliharaan agama, diri, akal, keturunan dan pemeliharaan terhadap harta.

#### 2. *Maslahah al-Hajiyah*

*Maslahah al-Hajiyah* adalah suatu kemaslahatan yang dibutuhkan manusia untuk menyempurnakan kemaslahatan pokok mereka dan menghilangkan kesulitan yang dihadapi.

#### 3. *Maslahah al-Tahsiniyah*

*Maslahah al-Tahsiniyah* adalah kemaslahatan yang bersifat pelengkap dan keluasan bagi daruriyat dan hajiyat, yang bertujuan untuk mengakomodasikan kebiasaan dan perilaku baik serta budi pekerti luhur.<sup>15</sup>

Seluruh aspek tersebut harus dipertimbangkan untuk mencapai sebesar mungkin kemanfaatan sosial. Sumber-sumber yang menyangkut kehidupan orang banyak seperti air, hutan, mineral dan kehidupan alamiah tidak dapat dimiliki perseorangan atau dimonopoli, tetapi dimiliki oleh publik untuk penggunaan dan keadilan bersama. Oleh karenanya dalam tahapan operasional tata guna lahan secara Islami, negara sebagai wakil seluruh masyarakat, ditunjuk sebagai pengelola maupun pelindung sumber-sumber publik tersebut, mencakup semua kehidupan alamiah dan tata guna lahan alamiah (*mawat*), tata kepemilikan lahan (*amiriyah*), pajak untuk tujuan sosial (*awqaf*) dan lahan-lahan untuk tujuan rekreatif (*barim*).

Selanjutnya tata guna lahan di bawah aturan hukum Islam dapat dibagi menjadi empat kategori yaitu :

1. *Mulk* : lahan yang dimiliki secara individual dengan hak kepemilikan secara penuh.
2. *Miri* : lahan yang dimiliki oleh negara dengan status hak pakai bagi penggunaanya.
3. *Waqf* : lahan publik, umumnya dimiliki oleh lembaga keagamaan.
4. *Musba* : lahan yang dimiliki secara kolektif dan berkaitan dengan tanah adat.

<sup>15</sup> Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Jakarta, Rajawali Press, 1993), h. 126.

Adapun penjelasan lebih lanjut penggolongan tata guna lahan secara Islami tersaji pada tabel berikut:<sup>16</sup>

Tabel 1 Klasifikasi Lahan

| No | Kategori Lahan                       | Jenis Lahan  | Tata Guna Lahan  | Keterangan  |
|----|--------------------------------------|--|--|---|
| 1  | <i>Waqf</i> (lahan publik)           | Lahan pemberian ( <i>hubs</i> ), lahan pembebasan ( <i>fay</i> ), lahan ganjaran ( <i>sulli</i> ).       | Lahan untuk pungutan pajak pertanian, perikanan, kehutanan, dsb.               | Merupakan lahan daerah taklukan/pembebasan, lahan lahan yang disepakati sebagai kompromi bersama. |
| 2  | <i>Mawat</i> (lahan alamiah)         | Lahan yang belum terkelola, dataran banjir ( <i>floodplains</i> ), lembah, lereng bukit, dsb.            | Perumahan, komersial, pertanian, dsb.  | Kebanyakan lahan ini dimiliki secara individual melalui hibah dan warisan.                        |
| 3  | <i>Harim</i> (lahan/kawasan lindung) | Semua jenis penggunaan lahan yang mempunyai tolok ukur spesifik untuk dilindungi.                        | Area rekreatif dan perlindungan lingkungan.                                    | Masing-masing bentuk penggunaan lahan sesuai dengan fungsi lindungnya.                            |
| 4  | <i>Hima</i> (lahan cadangan)         | Hutan produksi, hutan rimba, padang rumput.  | Lahan pengelolaan negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.             | Pada lahan ini terdapat pembatasan penggunaan maupun perijinannya.                                |
| 5  | <i>Ribat</i> (lahan pertahanan)      | Pos-pos pertahanan, stasiun-stasiun, lahan strategis pertahanan termasuk benteng dan perkemahan tentara. | Pangkalan militer untuk menjaga serangan luar dan pertahanan permukiman sipil. | Sebagian besar lahan <i>ribat</i> menyatu dengan kota.  |
| 6  | <i>Wetland</i> (lahan basah/gambut)  | Lahan resapan, sumber air, sungai dan perairan.  | Pertanian, perikanan, industri, penggunaan domestik.                           | Pada lahan ini terdapat aturan perpajakan dan pengendalian terhadap pengrusakan lingkungan.       |

Sumber: Barau (2009)

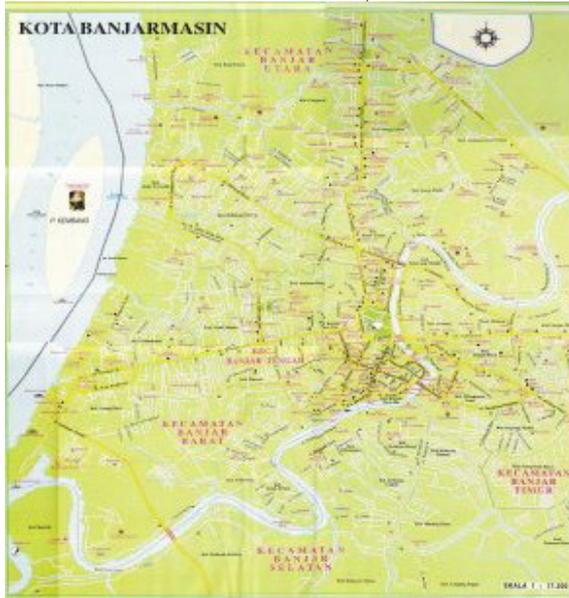
## ANALISIS PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO

Kota Banjarmasin merupakan salah satu kota dari 11 kota dan kabupaten yang berada dalam wilayah propinsi Kalimantan Selatan terletak di ujung selatan dan berada diantara 3' 15" - 3' 22" Lintang Selatan dan diantara 114' 32" - 114' 38" Bujur Timur. Dengan luas wilayah 72 km<sup>2</sup> atau 0,22 % dari luas wilayah Kalsel. Dibelah oleh Sungai Martapura dan dipengaruhi oleh pasang surut air laut Jawa, sehingga berpengaruh kepada drainase kota maupun memberikan ciri khas tersendiri terhadap kehidupan masyarakat, terutama pemanfaatan sungai sebagai salah satu prasarana transportasi air, pariwisata, perikanan dan perdagangan. Di sebelah Utara dan Barat berbatasan dengan Kabupaten Barito Kuala, di sebelah Timur dan Selatan berbatasan dengan Kabupaten Banjar. Kita bisa lihat Kota Banjarmasin dalam gambar 1.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Aliyu Salisu Barau. *Shari'ah Framework for Land Resources Management: A Sustainable Opportunity for Muslim States* (Bonn-Jerman: IHDP Open Meeting, 2009) h. 43.

<sup>17</sup> Peta Banjarmasin, <http://4.bp.blogspot.com>.

Gambar 1 : Peta Banjarmasin



Dengan komposisi luas wilayah masing-masing kecamatan sebagai berikut : Kecamatan Banjarmasin Utara 15,25 Km<sup>2</sup>, Kecamatan Banjarmasin Selatan 20,18 Km<sup>2</sup> Kecamatan Banjarmasin Barat 13,37 Km<sup>2</sup>, Kecamatan Banjarmasin Timur 11,54 Km<sup>2</sup> Kecamatan Banjarmasin Tengah 11,66 Km<sup>2</sup>. Tanah Alluvial yang didominasi struktur lempung merupakan jenis tanah yang mendominasi wilayah Kota Banjarmasin. Sedangkan batuan dasar yang terbentuk pada cekungan wilayah berasal dari batuan metaforf yang bagian permukaannya ditutupi oleh krakal, kerikil, pasir dan lempung yang mengendap pada lingkungan sungai dan rawa.

Hal diatas menunjukkan keadaan geografis kota Banjarmasin sedangkan untuk penggunaan lahan di kota Banjarmasin dapat dilihat pada tabel 2 yang merupakan tabel Penggunaan Tanah .<sup>18</sup>

Tabel 2  
Penggunaan Tanah Di Kota Banjarmasin

| Penggunaan Tanah (Land Use) | 2014    | 2015 |
|-----------------------------|---------|------|
| Alang-alang/semak           | 184     | 0    |
| Hutan                       | 0       | 0    |
| Kebun Campuran              | 788     | 542  |
| Perkebunan                  | 0       | 0    |
| Pertambangan                | 0       | 0    |
| Perumahan/pemukiman         | 3522    | 4434 |
| Persawahan                  | 4029,29 | 1146 |
| Rumput/Rawa                 | 0       | 0    |
| Tambak                      | 0       | 0    |

Sumber : BPS Banjarmasin

Pada tabel diatas yang menunjukkan bahwa wilayah permukiman pada dasarnya lebih tinggi dibanding penggunaan tanah untuk sektor yang lain dan mengalami peningkatan yaitu dari tahun 2014 sampai 2015 yaitu 3522 menjadi 4434 hal ini tergambar dengan semakin padatnya kota Banjarmasin dengan pemukiman penduduk sedangkan apabila kita melihat perkembangan penggunaan lahan pertanian hampir di setiap kecamatan-kecamatan yang berada di kota Banjarmasin cenderung mengalami pengurangan karena digunakan untuk perumahan, hal ini sejalan dengan peningkatan penduduk baik penduduk asli dan penduduk yang merupakan pendatang dari luar kota Banjarmasin. Salah satu yang menjadi daya tarik penduduk luar untuk masuk ke kota Banjarmasin salah satunya adalah karena kegiatan perekonomian semakin meningkat Secara tidak langsung dapat digambarkan keadaan yang terjadi pada saat ini di Kota Banjarmasin pertumbuhan ekonominya semakin mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan ekonominya meningkat tentunya akan meningkatkan kegiatan ekonomi hal ini didukung peningkatan beberapa sektor yaitu sektor yang potensial yang ada di kota Banjarmasin. Untuk melihat perkembangan ekonomi kota Banjarmasin kita dapat melihat pertumbuhan ekonominya melalui Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) kota Banjarmasin atas dasar harga Konstan menurut lapangan usaha yang bisa digunakan untuk mengetahui seberapa besar pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Berikut adalah tabel PDRB atas dasar harga konstan.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> BPS Kalsel. *Kalimantan Selatan Dalam Angka 2015* (Banjarmasin: BPS Kalsel, 2015).

<sup>19</sup> BPS Banjarmasin, *op.cit.*

Tabel 3  
 Produk Domestik Regional Bruto Kota Banjarmasin  
 Atas Dasar Harga Konstan (2010)  
 Tahun 2011-2015  
 (juta rupiah)

| Kategori | Uraian/Description   | 2011          | 2012          | 2013          | 2014*         | 2015**        |
|----------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| (1)      | (2)  | (3)           | (4)           | (5)           | (6)           | (7)           |
| A        | Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan                            | 387.904,70    | 402.261,75    | 424.332,12    | 422.624,35    | 432.959,66    |
| B        | Pertambangan dan Penggalian                                    | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| C        | Industri Pengolahan  | 2.886.782,74  | 2.981.175,41  | 3.081.280,54  | 3.147.631,27  | 3.235.902,41  |
| D        | Pengadaan Listrik dan Gas                                      | 32.162,26     | 36.229,46     | 38.253,39     | 45.339,32     | 56.233,85     |
| E        | Pengadaan Air, Pengelolaan sampah, limbah dan daur ulang       | 169.014,08    | 171.040,55    | 174.238,97    | 190.454,73    | 200.284,14    |
| F        | Konstruksi   | 1.380.329,45  | 1.471.599,59  | 1.527.786,36  | 1.678.120,54  | 1.779.490,33  |
| G        | Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor  | 1.602.634,66  | 1.716.028,40  | 1.845.416,28  | 1.993.159,87  | 2.123.477,62  |
| H        | Transportasi dan Pergudangan                                   | 1.339.939,18  | 1.434.338,59  | 1.545.427,12  | 1.659.199,11  | 1.777.446,98  |
| I        | Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum                           | 428.071,09    | 464.372,91    | 508.238,42    | 538.807,73    | 571.949,37    |
| J        | Informasi dan Komunikasi                                       | 886.653,92    | 933.948,11    | 1.002.028,67  | 1.100.710,33  | 1.178.026,67  |
| K        | Jasa Keuangan dan Asuransi                                     | 1.554.456,19  | 1.729.472,26  | 1.985.442,27  | 2.120.623,48  | 2.220.826,12  |
| L        | Real Estate  | 523.647,93    | 544.536,27    | 582.842,42    | 613.713,86    | 648.554,53    |
| M,N      | Jasa Perusahaan  | 325.166,43    | 343.708,42    | 373.047,42    | 399.407,61    | 427.759,79    |
| O        | Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial wajib | 718.166,16    | 774.749,48    | 802.868,89    | 846.409,65    | 920.603,01    |
| P        | Jasa Pendidikan  | 627.474,74    | 656.538,70    | 713.920,18    | 772.821,27    | 842.707,67    |
| Q        | Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial                             | 570.255,59    | 611.371,02    | 669.804,85    | 717.698,41    | 768.738,24    |
| R,S,T,U  | Jasa lainnya   | 307.572,27    | 317.485,60    | 325.614,43    | 354.399,46    | 377.838,32    |
|          | Produk Domestik Regional Bruto                                 | 13.740.231,39 | 14.588.856,52 | 15.600.542,33 | 16.601.120,99 | 17.562.798,71 |
|          | Produk Domestik Regional Bruto Tanpa Migas                     | 13.740.231,39 | 14.588.856,52 | 15.600.542,33 | 16.601.120,99 | 17.562.798,71 |

Pada data PDRB diatas yang terbesar saat ini adalah sektor industri pengolahan pada tahun 2011 berjumlah 2.886.782,74 dan meningkat tahun 2015 mencapai 3.235.902,41. Diposisi kedua adalah

jasa keuangan dan asuransi yang pada tahun 2011 berjumlah 1.55.4.456,19 mengalami kenaikan sebesar 2.220.826,12 Dan industri perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor masih cukup bagus walaupun yaitu pada tahun 2011 sebesar 1.602.634,66 dan 2015 sebesar 2.123.477,62. Sedangkan untuk sektor konstruksi dan real estate yang sangat banyak menggunakan lahan yang besar tahun 2011 sampai tahun 2015 masing-masing mengalami perkembangan yaitu konstruksi dari 1.380.329,45 menjadi 1.779.490,33 dan real estate dari 523.647,93 menjadi 648.554,53. Dengan semakin tingginya kegiatan sektor industri, jasa keuangan, perdagangan dan juga konstruksi serta perumahan sehingga meningkatkan kegiatan perekonomian penduduk kota di Banjarmasin, dimana setiap tahun jumlah penduduk semakin meningkat karena adanya proses perpindahan penduduk terutama guna mendapat kehidupan yang lebih baik lagi dalam pekerjaan khususnya.

#### **PENGARUH PERTUMBUHAN EKONOMI TERHADAP TATA GUNA LAHAN (LAND USE) KOTA BANJARMASIN**

Apabila melihat konsep tata guna lahan dalam ekonomi mengandung pengertian yang sangat penting dalam pengembangan wilayah. Tata guna lahan ekonomi mengalami perubahan dan pertumbuhan. Kita dapat lihat kota Banjarmasin tingkat urbanisasi yang semakin tinggi diakibatkan lapangan pekerjaan yang lebih berkembang di kota Banjarmasin khusus disektor industri dan perdagangan.

Jumlah industri pengolahan yang mencakup Industri besar, dan sedang, industri kecil dan rumah tangga. Jumlah rumah tangga yang terdaftar pada Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Banjarmasin pada tahun 2015 mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan tahun 2014 yaitu sebesar 23,80 persen dari 42 usaha di tahun 2014 menjadi 52 usaha pada tahun 2015 sedangkan untuk industri kecil, menengah dan besar mengalami penurunan industri kecil pada tahun 2014 sebesar 12 usaha mengalami penurunan ditahun 2015 sebesar 8 usaha dan untuk industri menengah dan besar dari 6 usaha di tahun 2014 menjadi 1 usaha di tahun 2015. Namun hal tersebut tidak terlalu mempengaruhi perkembangan sektor industri khususnya industri kecil di kota Banjarmasin. Dimana sektor usaha kecil sudah mulai berkembang khususnya industri sasirangan, mebel kayu,

kerupuk dan kue kering yang nilai produksi berjumlah 15.020.060.000 dengan menjadikan usaha sasirangan memiliki nilai produksi yang tinggi sebesar 11.934.000.000 yang bersentra di kawasan seberang mesjid sedangkan Mebel Kayu furnitire dari kayu sebagai produknya di posisi kedua memiliki nilai produksi 2.486.400.000 yang berkawasan di Alalak tengah.<sup>20</sup>

Selain itu untuk usaha menengah dan besarnya salah satunya adalah di kota Banjarmasin seperti industri *flywood* yang banyak menyerap tenaga kerja buruh. Seperti kita ketahui usaha *flywood* cukup berkembang di kota Banjarmasin Seperti di wilayah pasir mas ada beberapa pabrik *flywood*.

Seiring dengan berkembangnya perekonomian atau pertumbuhan ekonomi dari beberapa sektor tersebut membuat tata guna lahan juga berubah. Beberapa kasus spasial dapat dikemukakan bahwa terjadinya pemusatan kegiatan – kegiatan industri dan urbanisasi ke kota-kota besar, terbentuknya pasar-pasar dan pusat-pusat baru yang menimbulkan perubahan dalam wilayah-wilayah. Ini terlihat pada kegiatan industri tersebut memiliki sentra di beberapa tempat/wilayah di kota Banjarmasin seperti pengembangan usaha untuk usaha kecil pengolahan sasirangan masih berada pada tengah kota atau daerah seberang mesjid, sentra mebel kayu berada pada daerah alalak tengah. Kerupuk pada kuin utara, kue kering pada daerah sungai jingah dan salah satu usaha besar yaitu *flywood* dan karet berada pada daerah pasir mas apabila kita melihat tersebut permukiman di daerah tersebut sangat padat karena beberapa sentra industri berada di wilayah tersebut, sehingga di daerah-daerah itu pun terjadi peningkatan terhadap kebutuhan akan perumahan. Hal ini yang menyebabkan bertambahnya lagi pemanfaatan lahan untuk perumahan selain dimanfaatkan untuk wilayah usaha terlebih lagi kota Banjarmasin yang lebih akan di arahkan menjadi kota perdagangan didukung dengan infrastruktur yang semakin baik dan jasa keuangan serta asuransi yang meningkat tentunya ini akan mendukung apabila Banjarmasin dapat dijadikan pula kota industri.

Beberapa sentra industri yang banyak terpusat di kota Banjarmasin menjadi salah satu pemacu pergeseran pola kehidupan penduduk dari pedesaan untuk pindah ke perkotaan Pergeseran utama tersebutlah terjadi yang menjadi proses pertumbuhan ekonomi Selanjutnya, terjadi

<sup>20</sup> *Ibid.*

interaksi antara pertumbuhan ekonomi, urbanisasi dan pergerakan tingkat kelahiran dan kesuburan penduduk. Pola interaksi perdesaan perkotaan mendorong integrasi perdesaan dan perkotaan menuju aglomerasi perkotaan.

Sesuai dengan pandangan perroux, tata guna lahan yang menekankan karakteristik-karakteristik bahwa proses pertumbuhan ekonomi nampak konsisten dengan teori Tata Guna Lahan wilayah ekonomi, dimana industri pendorong dianggap sebagai titik awal dan merupakan elemen yang esensial untuk pembangunan khususnya pembangunan suatu wilayah. Selain itu menurut Perroux suatu tempat yang memiliki industri kunci yang akan memainkan peranan sebagai pendorong yang dinamik karena industri tersebut mempunyai kemampuan untuk melakukan inovasi. Sehingga kita melihat dari beberapa sentra industri yang berkembang di kota Banjarmasin menjadikan kota Banjarmasin menjadi kota yang mengalami pertumbuhan ekonomi yang pesat dengan adanya sekelompok kegiatan ekonomi yang terkonsentrasi pada suatu lokasi tertentu merupakan karakteristik pertama dari sebuah pusat pertumbuhan. Dan hal ini sejalan dengan pandangan Richardson tentang pusat pertumbuhan ekonomi dimana adanya konsentrasi kegiatan ekonomi suatu wilayah mampu mendorong pertumbuhan ekonomi yang dinamis wilayah tersebut. Selain menjadi pusat pertumbuhan ekonomi tentu akan mengakibatkan wilayah di kota Banjarmasin dari tata guna lahan atau tata ruangnya akan mengalami perubahan. Terlebih sektor industri yang semakin meningkat akan menambah urbanisasi masyarakat desa ke kota yang sangat membutuhkan sangat banyak lahan/ruang untuk perumahan, tempat-tempat usaha atau industri dan pasar-pasar sebagai tempat menjual dan membeli hasil-hasil dari kegiatan industri.

Apabila kita melihat wilayah kota Banjarmasin saat ini setelah semakin meningkatnya kegiatan industri atau menjadi pusat pertumbuhan ini menyebabkan tata guna lahan wilayah kota Banjarmasin semakin padat terutama di beberapa wilayah tertentu. Penduduk berusaha masing-masing untuk dapat bertahan di kota Banjarmasin guna untuk memperbaiki perekonomiannya. Semakin menghamburnya usaha-usaha kecil khususnya usaha pengolahan makanan sehingga walaupun mereka tidak memiliki penghasilan yang tetap sebagai pegawai atau karyawan di pemerintahan atau di perusahaan mereka tetap

bertahan tinggal di kota Banjarmasin, sehingga kota Banjarmasin semakin padat dengan usaha dan perumahan. Bahkan mereka pun ada yang rela tinggal di rumah yang kurang layak seperti di rumah yang kumuh di gang-gang kecil, tinggal di rumah petakan dan ada yang tinggal di bawah jembatan hal ini dilakukan untuk memperbaiki kehidupan. Hal inilah yang membuat keadaan kota Banjarmasin semakin sesak dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat dengan diiringi kegiatan ekonomi yang semakin meningkat. Selain itu jumlah pasar sangat banyak di kota Banjarmasin untuk pasar tradisional berjumlah 51 pasar ditambah lagi dengan pasar-pasar modern. Jumlah Lalu lintas juga mengalami peningkatan sehingga kota Banjarmasin terus memperluas jalan dengan pembebasan lahan, namun kemacetatan pada jalan-jalan utama di Kota Banjarmasin masih terus terjadi sehingga ini merubah pola tata ruang/tata guna lahan di wilayah kota Banjarmasin. Untuk lahan pertanian hampir di setiap kecamatan di kota Banjarmasin cenderung mengalami penurunan lahan atau ruang di kota Banjarmasin semakin banyak digunakan digunakan untuk kebutuhan perdagangan, industri, jasa dan perumahan. Secara tidak langsung hal ini menjawab keadaan yang terjadi pada saat ini di Kota Banjarmasin pertumbuhan ekonominya semakin mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan ekonominya meningkat tentunya akan meningkatkan kegiatan ekonomi hal ini didukung peningkatan beberapa sektor yaitu sektor yang potensial yang ada di kota Banjarmasin.

### **PENGARUH PERTUMBUHAN EKONOMI TERHADAP TATA GUNA LAHAN KOTA BANJARMASIN DALAM TINJAUAN ISLAM**

Sebelumnya telah dijelaskan bahwa pertumbuhan ekonomi yang dilihat melalui data PDRB Kota Banjarmasin berpengaruh terhadap tata guna atau pemanfaatan lahan wilayah Banjarmasin berupa meningkatnya peruntukan lahan pemukiman. Meningkatnya lahan pemukiman dipicu oleh geliat pertumbuhan ekonomi khususnya sektor industri, perdagangan dan pariwisata yang menarik minat penduduk luar untuk bermukim di wilayah Banjarmasin baik yang berasal dari kabupaten lain di Kalimantan Selatan maupun luar Kalimantan Selatan. Di tambah lagi meningkatnya angka kelahiran seiring dengan meningkatnya jumlah keluarga di kota Banjarmasin. Kondisi tersebut menyebabkan peningkatan jumlah

penduduk di wilayah Banjarmasin yang menuntut adanya perluasan lahan pemukiman sehingga akhirnya terjadi alih fungsi lahan yang semakin mengurangi kuantitas lahan resapan seperti pertanian atau persawahan, rawa dan semak-semak.

Berdasarkan klasifikasi lahan, jenis lahan resapan, sumber air, sungai dan perairan dapat digolongkan ke dalam *wetland*<sup>21</sup> atau lahan basah yang dalam tata guna lahan sangat cocok diperuntukkan sebagai lahan pertanian, perikanan, industri dan penggunaan domestik. Pada lahan ini harus terdapat aturan yang tegas tentang perpajakan dan pengendalian terhadap pengrusakan lingkungan.

Ditinjau dari konsep *takaful* dalam tata guna lahan menurut Islam, memiliki tiga tujuan, pertama pelestarian (konservasi) alam yang memaksimalkan lahan untuk mencegah resiko kerusakan alam. Kedua, tercapai *islah* yaitu penghargaan hak milik dan kemakmuran bersama dan *ihya* atau revitalisasi kawasan yang mengalami degradasi kualitas. Ketiga, tercapainya *tahsin al ard* yaitu upaya penguatan dan memperindah hamparan bumi. Maka, penggunaan lahan resapan khususnya alih fungsi persawahan sebagai kawasan pemukiman di Banjarmasin tidak sesuai dengan konsep *takaful*.<sup>22</sup> Pertama, konservasi ataupun revitalisasi lahan persawahan, rawa dan semak-semak menjadi lahan pemukiman dan industri justru menjadi konservasi yang akan meningkatkan resiko kerusakan alam karena tanpa dilengkapi dengan pengaturan sistem drainase yang baik tentunya dapat menjadi penyebab terjadinya genangan air dan banjir. Pemukiman yang semakin padat ditambah genangan air dan banjir dapat mengurangi keindahan kota Banjarmasin. Kedua, menurunnya lahan pertanian menyebabkan menurunnya hasil produksi beras di Kota Banjarmasin sementara jumlah penduduk yang meningkat akan meningkatkan permintaan terhadap beras di kota Banjarmasin. Ketiga, pengalihan lahan persawahan meskipun dilakukan melalui jual beli dengan unsur kerelaan sehingga terwujud *islah* diantara penjual selaku pemilik lahan dan pembeli, namun hal ini dapat saja menyebabkan pihak lain kehilangan mata pencahariannya sebagai penggarap sawah.

Dengan tidak terpenuhinya konsep *takaful* dalam tata guna lahan dapat mengganggu kemaslahatan manusia. Namun, tuntutan percepatan pertumbuhan ekonomi diikuti dengan peningkatan

sektor industri senantiasa berbanding lurus dengan meningkatnya kebutuhan lahan baik lahan perekonomian maupun lahan pemukiman. Kondisi ini merupakan dampak pertumbuhan ekonomi yang tidak dapat dihindari. Disisi lain, ketersediaan pemukiman yang cukup dan layak merupakan sebuah keharusan karena jika tidak maka bisa saja mengancam kemaslahatan *dharuriyat* manusia.<sup>23</sup> Sementara lahan yang tersedia semakin sempit sehingga terjadi alih fungsi lahan seperti sawah, rawa dan semak menjadi kawasan pemukiman warga.

Kondisi ini ibarat dua kutub yang saling tarik menarik. Dengan mempertimbangkan kemanfaatan sosial (*masalih*) dan kerugiannya (*mafasid*) terhadap kehidupan sosial, Islam sangat mendukung konservasi dan revitalisasi lahan dalam rangka memaksimalkan kemanfaatan lahan untuk kemaslahatan manusia dan kemakmuran bumi. Maka, perlu perencanaan dan pengaturan yang tegas sehingga setiap pengalihan fungsi lahan dilakukan dengan komitmen mewujudkan konversi yang berwawasan lingkungan.

Pertumbuhan ekonomi di satu sisi merupakan indikator keberhasilan, namun disisi lain mengandung sejumlah dampak negatif termasuk terhadap tata guna lahan (*land use*) sebagaimana yang terjadi pada kota Banjarmasin. Dalam Islam, mewujudkan pertumbuhan ekonomi itu sendiri merupakan tujuan dari ekonomi. Namun, Islam lebih memprioritaskan pemerataan ekonomi.

Pemerataan ekonomi dengan keadilan dan pemerataan pendapatan pada seluruh lapisan masyarakat akan mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang mampu menggambarkan kesejahteraan yang sesungguhnya. Dengan demikian, penduduk desa tidak perlu melakukan perpindahan ke kota sehingga tidak terjadi kepadatan dan permasalahan lahan di perkotaan.

## PENUTUP

Penelitian ini menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi berpengaruh terhadap tata guna atau pemanfaatan lahan di wilayah Banjarmasin berupa meningkatnya kebutuhan lahan ekonomi dan perumahan. Suatu wilayah yang pertumbuhan ekonominya terpusat pada sektor industri dan memiliki konsentrasi ekonomi akan membentuk perekonomian yang dinamis, yang

<sup>21</sup> Aliyu Salisu Barau. *op.cit.*, h. 43.

<sup>22</sup> Otthman Llewellyn. *op.cit.*, h.34

<sup>23</sup> Abdul Wahab Khallaf, *op.cit.*, h. 126.

pertumbuhan ekonominya dapat meningkatkan urbanisasi sehingga kebutuhan lahan untuk kegiatan ekonomi dan perumahan semakin meningkat. Peningkatan kebutuhan tersebut mengakibatkan terjadinya perubahan tata guna lahan dengan melakukan alih fungsi khususnya lahan pertanian menjadi lahan pemukiman. Hal ini yang terjadi pada tata lahan di kota Banjarmasin yang berubah dan semakin padat, karena pengaruh pertumbuhan ekonomi yang meningkat.

Dalam pandangan Islam kondisi yang terjadi pada kota Banjarmasin ini ibarat dua kutub *masalib* dan *mafasiid* yang saling tarik menarik antara kebutuhan resapan seperti sawah, rawa dan semak dengan kebutuhan terhadap lahan pemukiman yang seluruhnya penting bagi kemaslahatan. Oleh karenanya, alih fungsi harus mempertimbangkan upaya pelestarian dan revitalisasi lahan dalam rangka memaksimalkan kemanfaatan lahan untuk kemaslahatan manusia dan kemakmuran bumi.

Kondisi yang terjadi pada Kota Banjarmasin di atas tentunya tidak akan terjadi apabila pertumbuhan ekonomi yang terjadi merupakan perwujudan dari upaya pemerataan ekonomi melalui keadilan dan pemerataan pendapatan serta pemerataan pembangunan sebagaimana konsep pertumbuhan ekonomi dalam Islam.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. 2005. *Dasar-dasar Ekonomi Wilayah*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Adisasmita, Rahardjo. 2008. *Pengembangan Wilayah: Konsep dan Teori*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Barau, Aliyu Salisu. 2009. *Shari'ah Framework for Land Resources Management: A Sustainable Opportunity for Muslim States*. Bonn-Jerman: IHDP Open Meeting.
- Budiono. 1999. *Seri Sinopsis Pengantar Ilmu Ekonomi No. 4 : Teori Pertumbuhan Ekonomi*, Yogyakarta: BPFE.
- Jey, Muhammad Qal'ah. *Mabahits fi Al-Iqtishad al-Islamy, Dar An-Nafais: Kuwait*.
- Khallaf, Abdul Wahab. 1993. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, Jakarta: Rajawali Press.
- Kuznets, Simon. 1974. *Rural-Urban Differences in Fertility: An International Comparison*, Proceedings of the American Philosophical Society.

Llewellyn, Othman. 1983. *Shari'ah Values Pertaining to Landscape Planning and Design*. Dammam: College of Architecture and Planning King Faisal University.

Republik Indonesia, "Peraturan Menteri PU Nomor 20 tahun 2007" tentang Pedoman Teknik Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang. Jakarta, t.th.

Sadyohutomo. *Penatagunaan Tanah*. 2006. Yogyakarta: Aditya Media.

Sjafrizal, 2008. *Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi*. Padang: Baduose Media.

Tim BPS Kalsel. 2015. *Buku Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Kota di Kalimantan Selatan Menurut Lapangan Usaha Tahun 2014*. Banjarmasin: BPS Provinsi Kalimantan Selatan.

Tim BPS Kota Banjarmasin. 2015. *PDRB Kota Banjarmasin Menurut Lapangan Usaha 2011 – 2015*, Banjarmasin: BPS Kota Banjarmasin.

Tim BPS Kalsel. 2015. *Kalimantan Selatan Dalam Angka : Kalimantan Selatan in Figures 2015*. Banjarmasin: BPS Provinsi Kalimantan Selatan.