



**Analisis Dampak Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Terhadap Lingkungan (Studi Kasus Perumahan Lungkak Kecamatan Keruak)**

**Impact Analysis of Land Consolidation for Housing Development for Low-Income Communities (MBR) on the Environment (Case Study of Lungkak Housing, Keruak District)**

**Asyri Febriana<sup>1\*</sup>, Nakzim Khalid Siddiq<sup>2</sup>, Lanang Sakti<sup>3</sup>**

E-mail : febrianaasyri@gmail.com, nakzim\_khalid@universitabumigora.ac.id, sakti@universitabumigora.ac.id

**Universitas Tekonologi Mataram, Universitas Bumigora, Indonesia**

Received: 29<sup>th</sup> September 2022, Revised: 29<sup>th</sup> September 2022, Accepted: 30<sup>th</sup> September 2022

*In line with population growth and increasing development activities in various sectors of life, which are supported by the cultural customs and habits of the Indonesian people, they tend to occupy coastal areas that have flexibility in access, when compared to land. In this condition, there is a need for regulation and utilization in coastal areas. On the one hand, the coast is an area that is vulnerable to change, while on the other hand, there is already housing that needs to be accommodated and needs to be used optimally according to its potential. Housing development in the area has a positive impact on the community because the people in the area are indeed mostly fishermen and salt fishers besides that the people in the area are on average low-income people, however, Pak Uli as one of the Village Officials in the area regrets a little because , he felt that the location of the housing was very close to the beach and after the construction of housing the coastal area became increasingly slum. If you pay close attention, that of the five negative impacts above, this is very far from the goal of housing development in accordance with what is stated in Permen ATR/BPN Number 12 of 2019 which states that land consolidation is defined as a policy of restructuring control, ownership, use, and utilization. land and space in accordance with the spatial plan as well as the business of providing land. In other words, consolidation aims to reorganize the form and ownership of land to be effective and efficient. It takes an important role for the community to support and develop awareness of the importance of maintaining a clean housing environment in order to realize the principles of health and the principles of sustainability and sustainability.*

**Keyword; Land Consolidation, Public, Environment**

*Sejalan dengan pertambahan penduduk dan meningkatkan kegiatan pembangunan berbagai sektor kehidupan yang didukung dengan adat budaya dan kebiasaan masyarakat Indonesia cenderung menempati pinggir pantai yang mempunyai fleksibilitas terhadap akses, jika dibandingkan di daratan. Dalam kondisi ini perlu adanya pengaturan dan pemanfaatan di wilayah pesisir. Di satu sisi pesisir adalah kawasan yang rentan terhadap perubahan, sedangkan disisi lain, telah terdapat perumahan yang perlu diakomodir keberadaannya dan perlu pemanfaatan pesisir secara optimal sesuai dengan potensinya. Pembangunan Perumahan didaerah tersebut memberikan dampak positif bagi masyarakat karena masyarakat di daerah tersebut memang sebagian besar adalah nelayan dan penambang garam selain itu masyarakat di daerah tersebut rata-rata adalah masyarakat berpenghasilan rendah namun, Pak Uli sebagai salah satu Pejabat Desa di daerah tersebut sedikit menyayangkan karena, ia merasa bahwa letak perumahan tersebut sangat dekat dengan bibir pantai dan pasca pembangunan perumahan kawasan pantai menjadi semakin kumuh. Jika diperhatikan dengan seksama bahwa dari lima dampak negative tersebut diatas hal ini sudah sangat jauh dari tujuan pembangunan perumahan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 bahwa Konsolidasi tanah diartikan sebagai kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha penyediaan tanah. Dengan kata lain konsolidasi bertujuan untuk menata kembali bentuk dan kepemilikan tanah agar efektif dan efisien. Di butuhkan peran penting masyarakat untuk mendukung dan mengembangkan kesadaran terhadap pentingnya menjaga kebersihan lingkungan Perumahan agar terwujudnya asas kesehatan dan asas kelestarian dan keberlanjutan*

**Kata Kunci:** *Konsolidasi Tanah, Masyarakat, Lingkungan*

---

**Corresponding Author:**

**\*Asyri Febriana**

Universitas Teknologi Mataram, Jl. Pelor Mas Raya No. III, Kekalek Jaya, Kec. Sekarbela, Kota Mataram, Nusa Tenggara Bar. 83126

Nomor Handphone: -

Email: febrianaasyri@gmail.com

---

## PENDAHULUAN

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Sebagaimana yang tertulis dalam Undang-Undang Dasar (UUD) Tahun 1945 Pasal 28 bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap Warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa.<sup>1</sup>

Pembangunan perumahan dan permukiman selalu menghadapi permasalahan pertanahan, hal ini dikarenakan oleh berbagai faktor diantaranya ketersediaan lahan dan kualitas lingkungan hidup serta pelestarian sumber daya alam. Mengingat hal tersebut, dalam menghadapi berbagai konflik pertanahan yang tak kunjung usai, maka diperlukan adanya pengaturan mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah secara optimal serta adanya upaya untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas pemanfaatan tanah melalui konsolidasi tanah sehingga dapat dijadikan sebagai *alternative solution* bagi pemerintah guna mewujudkan fungsi sosial tanah serta kualitas lingkungan. Fungsi sosial tanah telah didasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sehingga hak atas tanah tidak lagi menjadi penghalang bagi pemerintah untuk melaksanakan wewenang terkait konsolidasi tanah.<sup>2</sup>

Menurut Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 Konsolidasi tanah diartikan sebagai kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha penyediaan tanah. Dengan kata lain konsolidasi bertujuan untuk menata kembali bentuk dan kepemilikan tanah agar efektif dan efisien. Konsolidasi tanah dilaksanakan untuk kepentingan umum dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan, menyediakan

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>2</sup> Scvi Junifer Kapoh, Pengaturan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Menurut UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, *Lex et Societatis* Vol V No 6 URL: <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/download/1791/5/17442>, diakses tanggal 30 Maret 2022.

ruang-ruang public dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. disamping itu, konsolidasi tanah memiliki potensi yang sangat besar untuk menyediakan kebutuhan lahan program-program pemerintah seperti penyediaan perumahan MBR, penataan kawasan kumuh, serta pembangunan infrastruktur.<sup>3</sup> Namun pada kenyataannya, pelaksanaa konsolidasi tanah tidak semudah membalikkan telapak tangan untuk menyelesaikan permasalahan lahan untuk penyediaan perumahan.

Sejalan dengan pertambahan penduduk dan meningkatkan kegiatan pembangunan berbagai sector kehidupan yang didukung dengan adat budaya dan kebiasaan masyarakat Indonesia cenderung menempati pinggiran pantai yang mempunyai fleksibelitas terhadap akses, jika dibandingkan di daratan. Dalam kondisi ini perlu adanya pengaturan dan pemanfaatan di wilayah pesisir. Di satu sisi pesisir adalah kawasan yang rentan terhadap perubahan, sedangkan disisi lain, telah terdapat perumahan yang perlu diakomodir keberadaannya dan perlu pemanfaatan pesisir secara optimal sesuai dengan potensinya.

Seperti yang terjadi pada pembangunan perumahan MBR di Desa Lungkak kecamatan Keruak, daerah ini dikenal dengan daerah yang memiliki angka pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, selain itu daerah tersebut adalah daerah pesisir yang dimana seperti yang sudah kita ketahui bersama bahwa daerah pesisir adalah daerah yang patut dijaga kelestariannya terlebih lagi lokasi pembangunan Perumahan MBR tersebut dulunya merupakan tambak garam milik masyarakat yang sangat luas. Selain itu perlu diperhatikan bahwa menjaga kelestarian lingkungan hidup dikatakan hal yang wajib dilakukan karena, hal tersebut sudah diatur dan dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan yang sudah tertuang dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ( UUPPLH) adalah suatu upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan

---

<sup>3</sup> Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019

penegakan hukum.<sup>4</sup>

Pemerintah dalam hal pembangunan perumahan MBR dikawasan tersebut telah melalui berbagai pertimbangan yang cukup matang, dimana di salah satu sisi pemerintah dalam hal ini memiliki tujuan untuk mensejahterakan masyarakat dan disisi lain pemerintah juga berusaha melestarikan lingkungan hidup. Hal inilah yang menyebabkan timbulnya beberapa dampak dari pembangunan Perumahan MBR di kawasn pesisir di Desa Lungkak Kecamatan Keruak.

Dari uraian di atas penulis ingin mengangkat masalah yakni Apa Sajakah Hal-Hal Yang Tidak Di Perhatikan Pemerintah Dalam Pembangunan Perumahan MBR di Desa Lungkak Kecamatan Keruak, dan Bagaimanakah Dampak Konsolidasi Tanah Pesisir Untuk Pembangunan Perumahan MBR di Desa Lungkak Kecamatan Keruak

#### **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data primer dan dalam penelitian (ilmiah) digolongkan sebagai data sekunder. Sumber sekunder dapat berupa surat pribadi, catatan harian, buku, hingga dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.<sup>5</sup> Metode yang digunakan adalah hukum dan konseptual. Jalur hukum adalah studi tentang produk hukum.<sup>6</sup> Metode ini dilakukan untuk memeriksa undang-undang atau peraturan yang terkait dengan penelitian peneliti. Sedangkan pendekatan konseptual adalah studi tentang konsep-konsep hukum, seperti asal-usul hukum, fungsi hukum, sistem hukum, dan lain-lain. Pendekatan ini berangkat dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan ini penting karena pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi dasar untuk membangun argumentasi hukum dalam menyikapi persoalan hukum yang dihadapi. Opini/doktrin akan mengartikulasikan gagasan dengan memberikan pemahaman hukum, konsep dan prinsip hukum yang relevan dengan masalah.

---

<sup>4</sup> Undang-Undang nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPLH)

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 24.

<sup>6</sup> Bahder Johan Nasution, 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Mandar Maju, Bandung, hlm. 92

## PEMBAHASAN

### A. Hal-Hal Yang Tidak Di Perhatikan Pemerintah Dalam Pembangunan Perumahan MBR di Desa Lungkak Kecamatan Keruak

Pada umumnya segala sesuatu hal yang terjadi di dunia ini tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan, baik itu dalam bersikap dan bertindak. Hal ini adalah sebagai salah satu pencerminan dari wujud Negara hukum yang sesungguhnya, namun tidak semua aturan yang dibuat bisa dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, seperti dalam hal pembangunan.

Pembangunan adalah kegiatan yang selalu diwarnai dengan konflik dan masalah, salah satu penyebab konflik dan masalah yang kerap terjadi adalah terabaikannya kelestarian lingkungan hidup. Seperti halnya dalam Pembangunan Perumahan MBR di Desa Lungkak.

Lungkak adalah daerah yang memiliki keterbatasan lahan dan memiliki angka pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi. Hal inilah yang menyebabkan Pembangunan Perumahan di daerah tersebut mendapat antusiasme dan respon positif dari masyarakat, namun hal tersebut tidak menutup kemungkinan akan memicu begitu banyak masalah-masalah lingkungan. Terlebih lagi dalam pembangunannya ada beberapa asas-asas dalam aturan perundang-undangan yang diabaikan oleh pemerintah. Adapun asas-asasnya menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman diantaranya adalah sebagai berikut:

1. **Asas Kesejahteraan** adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya
2. **Asas Keadilan dan Pemerataan** adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat

3. **Asas Kenasionalan** adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga Negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah
4. **Asas Keefisienan dan Kemanfaatan** adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi, rancang bangun dan industry bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.
5. **Asas Keterjangkauan dan Kemudahan** adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga Negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.
6. **Asas Kemandirian dan Kebersamaan** adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya dan peran serta masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerjasama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
7. **Asas kemitraan** adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip

saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

8. **Asas Keserasian dan Keseimbangan** adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.
9. **Asas Keterpaduan** adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian baik antara maupun antar instansi, serta sector terkait dalam kestuan yang bulat dan utuh, saling menunjang dan saling mengisi.
10. **Asas Kesehatan** adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan dan perilaku hidup sehat.
11. **Asas Kelestarian dan Keberlanjutan** adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan simbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang
12. **Keselamatan, Keamanan, Ketertiban, dan Keteraturan** adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan serta infrastrukturnya, keselamatan dan

keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Dari 12 asas yang telah dipaparkan sebelumnya kita dapat mengetahui bahwa dalam pembangunan Perumahan di Desa Lungkak tersebut tidak menerapkan beberapa asas diantaranya asas kesehatan dan asas kelestarian dan keberlanjutan karena, menurut fakta dilapangan Perumahan MBR di Desa Lungkak sangat jauh dari kategori rumah sehat, karena lokasi perumahan sangat dekat dengan bibir pantai hal ini menyebabkan beberapa dinding rumah mengalami pengkisan yang disebabkan oleh kadar garam yang cukup tinggi<sup>7</sup> selain itu, saat ini daerah tersebut sudah dikembangkan menjadi lokasi wisata dan seperti yang sudah kita ketahui bersama bahwa lokasi wisata tidak terlepas dari aktivitas pedagang yang membuka lapak-lapak di pinggir pantai dan tentu saja hal tersebut mengakibatkan pantai dan perumahan menjadi terlihat kumuh belum lagi pembuangan sampah rumah tangga dibuang langsung ke laut selain itu wisatawan yang datang terkadang membuang sampah sembarangan dan hal ini tentu saja sangat mengancam kelestarian lingkungan.

Selain mengenai asas-asas dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pemerintah juga mengabaikan mengenai tata ruang. Pada kasus diatas bisa dikatakan bahwa pemerintah tidak menjadikan pentingnya Penataan ruang sebagai prioritas utama demi kelangsungan dan keseimbangan lingkungan hidup, dimana seperti yang sudah kita ketahui bahwa daerah Lungkak adalah daerah pemasok garam terbesar di Lombok Timur dan pembangunan perumahan merenggut sebagian besar wilayah tambak garam untuk perumahan.

---

<sup>7</sup>Waksito dan Hadi Armowo, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Cet ke-1, Kencana, Jakarta, , 2017, h. 272

Undang-Undang Penataan Ruang dibentuk guna menjadi acuan atau arahan bagi pemerintah, baik bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam melakukan pembentukan rencana tata ruang nasional maupun rencana tata ruang wilayah. Undang-Undang ini mengandung beberapa prinsip atau asas-asas pokok sebagaimana diatur dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang meliputi :<sup>8</sup> Asas keterpaduan, Asas keserasian keselarasan dan keseimbangan, Asas keberlanjutan, Asas keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, Asas keterbukaan, Asas kebersamaan dan kemitraan, Asas perlindungan kepentingan umum, Asas kepastian hukum dan keadilan, Asas akuntabilitas.

Dari asas-asas yang tercantum dalam Undang-Undang Tata Ruang diatas kita dapat mengetahui bahwa dalam pembangunan perumahan di Desa Lungkak tersebut tidak menerapkan asas keserasian keselarasan dan keseimbangan dan asas keberlanjutan, hal ini dapat dibuktikan dengan lokasi dari perumahan dan pembuangan limbah rumah tangga yang langsung di buang ke laut yang sangat mengancam keberlangsungan lingkungan hidup dan kehidupan generasi mendatang.

## **B. Dampak Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan MBR di Desa Lungkak Kecamatan Keruak**

Wilayah pesisir memiliki karakteristik fisik lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya yang khas, yang menjadikan wilayah pesisir mempunyai keunikan tersendiri. Dalam konteks bentang alam, wilayah pesisir terbagi menjadi dua yaitu dataran dan lautan dimana daerah daratan dipengaruhi oleh sifat lautan dan daerah lautan dipengaruhi oleh sifat daratan. Konsekuensi dari hal ini adalah Indonesia memiliki banyak wilayah pesisir yang tidak hanya menjadi perumahan dan permukiman namun juga pusat pertumbuhan ekonomi dan perdagangan. Seperti pembangunan Perumahan Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang baru-

---

<sup>8</sup> Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

baru ini terjadi di Desa Lungkak Kecamatan Keruak.

Pada umumnya pembangunan perumahan memiliki tujuan untuk memberikan kesejahteraan bagi masyarakat, terlebih lagi pembangunan perumahan dikhususkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Berbicara tentang perumahan untuk masyarakat kecil (berpenghasilan rendah) sebenarnya tidak akan pernah selesai, walaupun banyak sekali upaya yang dilakukan oleh penyedia perumahan, perBANKan maupun pemerintah, sekalipun upaya ini masih sangat jauh dari kenyataan yang ada. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.<sup>9</sup> hal ini tentu saja menjadi salah satu dampak positif dari pembangunan, namun disamping dampak positif tentu saja terdapat dampak negative pula karena segala sesuatu akan memiliki kelebihan dan kekurangan.

Terhadap kecenderungan tersebut, wilayah pesisir merupakan kawasan yang cukup rentan akan perubahan lingkungan dan bencana sebagai dampak dari trend perubahan iklim (climate change) yang dapat memicu bahaya seperti kenaikan muka laut, gelombang badai dan kejadian ekstrim laut lainnya seperti abrasi pantai, sedimentasi yang mengakibatkan majunya garis pantai, intrusi air laut serta pencemaran lingkungan.<sup>10</sup>

Pada kasus konsolidasi tanah di daerah tersebut pemerintah membuka lahan sekitar 2-3 Hektare yang menimbun kawasan tambak garam milik masyarakat desa dan membangun 100 unit rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Pembangunan ini mendapat respon dan antusias positif dari masyarakat setempat, namun tidak menutup kemungkinan hal tersebut membawa dampak negative bagi lingkungan dan

---

<sup>9</sup> Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang *Perumahan Dan Kawasan Permukiman*

<sup>10</sup> Iskandar, *Aktualisasi Prinsip-Hukum Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup Dalam Kebijakan Perubahan Peruntukan, Fungsi dan Penggunaan Kawasan Hutan*, Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, Jurnal Dinamika Hukum Vol 11 No 3 September. 2011, H. 533

perekonomian masyarakat. Adapun beberapa dampak negative yang terjadi diantaranya:

1. Menurunnya produksi garam yang menyebabkan menurunnya pendapatan masyarakat penambak garam
2. Bertambahnya angka kemiskinan baru, akibat dari perubahan kawasan
3. Memicu abrasi pantai
4. Bangunan perumahan lebih cepat lapuk dikarenakan kadar garam yang cukup tinggi
5. Kawasan pantai menjadi semakin kumuh akibat sampah rumah tangga dan irigasi langsung menuju ke laut.

Seperti yang dituturkan oleh Pak Uli memang benar bahwa pembangunan Perumahan di daerah tersebut memberikan dampak positif bagi masyarakat karena masyarakat di daerah tersebut memang sebagian besar adalah nelayan dan penambak garam selain itu masyarakat di daerah tersebut rata-rata adalah masyarakat berpenghasilan rendah namun, Pak Uli sebagai salah satu Pejabat Desa di daerah tersebut sedikit menyayangkan karena, ia merasa bahwa letak perumahan tersebut sangat dekat dengan bibir pantai dan pasca pembangunan perumahan kawasan pantai menjadi semakin kumuh.<sup>11</sup>

Jika diperhatikan dengan seksama bahwa dari lima dampak negative tersebut diatas hal ini sudah sangat jauh dari tujuan pembangunan perumahan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019 bahwa Konsolidasi tanah diartikan sebagai kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha penyediaan tanah. Dengan kata lain konsolidasi bertujuan untuk menata kembali bentuk dan kepemilikan tanah agar efektif dan efisien. Konsolidasi tanah dilaksanakan

---

<sup>11</sup> Wawancara Langsung Dengan Pak Uli, *Pejabat Desa Lungkak Kecamatan Keruak*, Di Desa Lungkak Tanggal 3 April 2022.

untuk kepentingan umum dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan, menyediakan ruang-ruang public dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. disamping itu, konsolidasi tanah memiliki potensi yang sangat besar untuk menyediakan kebutuhan lahan program-program pemerintah seperti penyediaan perumahan MBR, penataan kawasan kumuh, serta pembangunan infrastruktur. Namun pada kenyataan yang terjadi sebaliknya, bahwa konsolidasi tanah untuk Pembangunan MBR menyebabkan lingkungan perumahan menjadi semakin kumuh dan tidak terawat.

Sangat penting untuk dihindari timbulnya persoalan- persoalan baru yang terjadi akibat pembangunan perumahan yang massif dilakukan guna mencapai target yang ingin dicapai. Sementara itu Kebijakan Pemerintah Dalam Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah dengan memperluas akses terhadap tempat tinggal yang layak dengan dilengkapi sarana dan prasarana yang memadai untuk seluruh kelompok masyarakat secara berkeadilan melalui regulasi harmonisasi penyediaan perumahan.<sup>12</sup>

## KESIMPULAN

### A. Kesimpulan

1. Pada kenyataannya penerapan dari perundang-undangan sangat sulit dilakukan secara menyeluruh hal ini dapat dibuktikan dengan hal yang terjadi pada pembangunan Perumahan MBR di Desa Lungkak Kecamatan Keruak tersebut selain perumahan tersebut tidak sehat dan bersifat kumuh hal tersebut tentu sangat berpengaruh bagi kelestarian dan keberlanjutan ekosistem yang ada.
2. Adapun beberapa dampak yang diakibatkan terbagi menjadi dua yaitu dampak positif dan dampak negative, dampak positifnya masyarakat

---

<sup>12</sup> Maret Priyanta, *Pembaharuan dan Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Bidang Lingkungan dan Penataan Ruang Menuju Pembangunan Berkelanjutan*, Hasanuddin Law Review, Vol 1 Issues 3. Desember. 2015, h. 341

lebih sejahtera dengan keberadaan rumah tersebut sedangkan dampak negatifnya adalah berimbas kepada kelestarian dan keberlanjutan lingkungan hidup serta menurunnya produksi garam laut.

## **B. Saran**

1. Dibutuhkan peran penting masyarakat untuk mendukung dan mengembangkan kesadaran terhadap pentingnya menjaga kebersihan lingkungan Perumahan agar terwujudnya asas kesehatan dan asas kelestarian dan keberlanjutan.
2. Dibutuhkan peran penting pemerintah untuk memanfaatkan lingkungan sekitar dengan cara selalu memepertimbangkan dampak dan resiko yang akan terjadi di masa yang akan datang.

## **DAFTAR FUSTAKA**

### **A. Buku**

Amiruddin & Zainuddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, 2004 Hal. 24

Lawrence M friedman, 2009, *Sistem Hukum Prespektif Ilmu Sosial*, Bnadung Nusa Media

Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta

Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta; Raja Grafindo, 2008), Hlm. 8.

Waksito dan Hadi Armowo, 2017, *Pertanahan, Agraria dan Tata Ruang*, Cet ke-1, Kencana, Jakarta.

### **B. Perundang-Undangan**

Permen ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2019

Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang *Perumahan Dan Kawasan Permukiman*

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang  
Undang-Undang nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan  
Lingkungan Hidup (UUPLH)

### C. Artikel

Iskandar, 2011, *Aktualisasi Prinsip-Hukum Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup Dalam Kebijakan Perubahan Peruntukan, Fungsi dan Penggunaan Kawasan Hutan*, Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, Jurnal Dinamika Hukum Vol 11 No 3 September

Maret Priyanta, 2015, *Pembaharuan dan Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Bidang Lingkungan dan Penataan Ruang Menuju Pembangunan Berkelanjutan*, Hasanuddin Law Review, Vol 1 Issues 3. Desember.

Scvi Junifer Kapoh, Pengaturan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Menurut UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Perumahan, *Lex et Societatis* Vol V No 6 URL: <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/download/1791/5/17442>, diakses tanggal 30 Maret 2022.

### D. Wawancara

Wawancara Langsung Dengan Pak Uli, *Pejabat Desa Lungkak Kecamatan Keruak*, Di Desa Lungkak Tanggal 3 Januari 2021

### E. Internet

<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&t=&esc=s&source=web&cd=20&cad=rja&uact=8&ve> (diakses tanggal 4 April 2022)