

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kereta cepat Jakarta – Bandung adalah salah satu infrastruktur besar yang dibangun di Indonesia. Proyek kereta cepat juga menjadi salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN) yang ada pada masa Presiden Joko Widodo. Pembangunannya tertuliskan pada Perpres No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Proyek Kereta Cepat ini melibatkan kerjasama antara Indonesia dan China. Pertumbuhan ekonomi China yang sangat tinggi, dilihat Presiden Jokowi sebagai peluang sangat menguntungkan.

China mencapai pertumbuhan ekonomi berkisar US\$ 18,976 milyar, itu megalahkan Amerika Serikat yang pertumbuhan ekonominya berkisar US\$ 18,125 milyar. Hal inilah yang menarik Indonesia untuk menjalin kerjasama terhadap China dalam pengembangan infrastruktur¹. Kereta cepat ini berada dibawah naungan PT Kereta Cepat Indonesia China (KCIC). Pembangunan proyek ini dari dana pinjaman China Development Bank sebanyak 75% dan 25% dari gabungan PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia (60%) dan Beijing Yawan HSR Co.Ltd (40%).

Pengurangan polusi, emisi karbon, dan kemacetan merupakan tujuan dari pemerintah. Strategi tersebut mencakup mendorong penggunaan sumber energi terbarukan dan kendaraan listrik untuk angkutan umum. Pembangunan ekonomi baru di Indonesia, khususnya di wilayah DKI Jakarta dan Jawa Barat, serta wilayah sekitarnya, dapat didorong oleh keberadaan kereta cepat, yang akan meningkatkan

¹ Arifah Nursalsabila, Devi Aghita Arifani, Tamara Asha Naila, Kerjasama Indonesia-China Dalam Proyek Kereta Cepat Jakarta-Bandung: Tantangan, Dampak, dan Dukungan Masyarakat, Jurnal Ilmiah Multidisiplin, Volume 2, Nomor 1, 2024, hal. 76.

ekologi transportasi kereta api. Setelah itu, tempat-tempat ini akan membantu daerah dan wilayah tersebut berkembang dan makmur secara ekonomi².

Pembangunan ini juga upaya untuk mempersingkat waktu tempuh antara Jakarta dan Bandung, yang memiliki tingkat mobilitas masyarakat tinggi³. Stasiun Halim, Karawang, Padalarang dan Tegalluar adalah empat tempat pemberhentian.

Menjadi salah satu tempat pemberhentian, Pemerintah Kabupaten Karawang menjadikannya sebagai pembangunan berkelanjutan, yang mana nantinya akan dibangun sebuah Kawasan *Transit Oriented Development*, sebagai penunjang dari Stasiun Kereta Cepat Karawang. Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang sering disingkat menjadi Kawasan TOD adalah kawasan yang ditentukan dalam perencanaan tata ruang. Kawasan ini berpusat pada sistem angkutan umum massal yang memiliki beberapa jalur transportasi. Kawasan TOD berada dalam jangkauan 400 sampai 800 meter dari titik simpul transportasi umum tersebut, serta memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas yang tinggi dalam pemanfaatan ruangnya.

Stasiun kereta, kawasan industri, pusat pelayanan dan perdagangan akan terintegrasi dalam Kawasan TOD⁴. Kawasan ini dibangun dengan tujuan menciptakan kota yang efisien, ramah lingkungan dan nyaman dihuni, karena adanya integrasi transportasi dan tata ruang. Selain itu, pembangunannya juga sebagai penunjang pergerakan kegiatan industri dan perkotaan.

² M. Faisal Yusuf, Kereta Cepat Jakarta Bandung, Upaya Meningkatkan Kinerja Transportasi Massal di Indonesia, dalam <https://setkab.go.id/kereta-cepat-jakarta-bandung-upaya-meningkatkan-kinerja-transportasi-massal-di-indonesia/> yang diakses pada 28 Desember 2024

³ Irsyad Halim, Al-Ghifari, Kesesuaian Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung Terhadap Prinsip, Asas, dan Peraturan Perundang-Undangan Terkait Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Padjadjaran Law Review*, Volume 12, Nomor 2, 2024, hal. 223

⁴ Nudi G. Subagja, Zefri, Irwan Prasetyo, Dampak Fiskal Pembangunan Kawasan TOD Karawang Terhadap APBD Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang, *Jurnal Kajian Wilayah dan Kota*, Volume 3, Nomor 1, 2024, hal. 14

Kawasan TOD juga dapat menjadi Solusi dalam mengatasi masalah urbanisasi dan membentuk dasar bagi pembangunan kawasan masa kini dan yang akan datang. Untuk melaksanakan proyek tersebut maka, dibuat sebuah Peraturan Bupati Karawang No. 66 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan *Transit Oriented Development* Kereta Cepat dan Sekitarnya Tahun 2023-2043.

Rencana pembangunan Kawasan TOD kereta cepat memiliki luas sebesar 3.353,06 hektar. Hal ini diatur Pasal 3 ayat (1), yang menyatakan: “Ruang Lingkup RDTR Kawasan TOD Kereta Cepat dan Sekitarnya ditetapkan berdasarkan aspek administratif di Sebagian Kecamatan Telukjambe Barat, Sebagian Kecamatan Telukjambe Timur, dan Sebagian Kecamatan Pangkalan seluas 3.353,06 (tiga ribu tiga ratus lima puluh tiga koma nol enam) hektar”. Kawasan TOD ini akan mencakup beberapa desa, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 3 ayat (2). Pasal tersebut menyatakan : Ruang lingkup RDTR Kawasan TOD Kereta Cepat dan Sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. sebagian Desa Wanajaya seluas 1.060,52 (seribu enam puluh koma lima dua) hektar;
- b. sebagian Desa Wanakerta seluas 814,33 (delapan ratus empat belas koma tiga-tiga) hektar;
- c. sebagian Desa Wanasari seluas 660,03 (enam ratus enam puluh koma nol tiga) hektar;
- d. sebagian Desa Margakaya seluas 197,04 (seratus sembilan tujuh koma nol empat) hektar;
- e. sebagian Desa Margamulya seluas 619,03 (enam ratus sembilan belas koma nol tiga) hektar;
- f. sebagian Desa Wadas seluas 4,53 (empat koma lima tiga) hektar; dan
- g. sebagian Desa Tamanmekar seluas 0,00 (nol koma nol-nol) hektar.

Untuk struktur ruang dari Kawasan TOD ini juga dijelaskan dalam Pasal 5 ayat (1), pasal tersebut berbunyi: Rencana Struktur Ruang RDTR Kawasan TOD Kereta Cepat dan Sekitarnya terdiri atas:

- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
- b. rencana jaringan transportasi;
- c. rencana jaringan energi;
- d. rencana jaringan telekomunikasi;
- e. rencana jaringan sumber daya air;
- f. rencana jaringan air minum;
- g. rencana jaringan drainase;
- h. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan bahan berbahaya dan beracun;
- i. rencana jaringan persampahan; dan
- j. rencana jaringan prasarana lainnya.

Kawasan TOD ini akan menjadi kawasan penunjang dari Stasiun Kereta Cepat Karawang, nantinya kawasan tersebut akan dibagi menjadi beberapa zona. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1), (2), (3), pasal tersebut berbunyi:

- 1) Rencana pola ruang RDTR Kawasan TOD Kereta Cepat dan Sekitarnya terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- 2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. zona badan air (BA);
 - b. zona perlindungan setempat (PS); dan \
 - c. zona ruang terbuka hijau (RTH).
- 3) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. zona badan jalan (BJ);
 - b. zona pertanian (P);
 - c. zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);

- d. zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- e. zona perumahan (R);
- f. zona sarana pelayanan umum (SPU);
- g. zona campuran (C);
- h. zona perdagangan dan jasa (K);
- i. zona perkantoran (KT);
- j. zona peruntukan lainnya (PL); dan
- k. zona transportasi (TR).

Adapun tujuan dari dibangunnya Kawasan TOD ini diantaranya:

- 1) Peningkatan aksesibilitas
Kawasan TOD ini dirancang untuk memudahkan akses ke stasiun kereta cepat, sehingga dapat meningkatkan penggunaan transportasi massal, juga dapat mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.
- 2) Pendorong ekonomi
Kawasan TOD ini nantinya akan menjadi pusat aktivitas ekonomi, menarik investasi dan membuka lapangan kerja.
- 3) Integrasi transportasi
Kawasan TOD juga bertujuan mengintegrasikan berbagai moda transportasi, seperti kereta cepat, bus, dan angkutan umum lain.
- 4) Perencanaan berkelanjutan
Kawasan TOD nantinya akan menjadi model perencanaan kota yang berkelanjutan dengan memperhatikan aspek lingkungan, sosial dan ekonomi.
- 5) Peningkatan kualitas hidup
Kawasan TOD dapat menciptakan lingkungan yang nyaman dan menarik untuk ditinggali, dengan beragam fasilitas publik seperti taman, tempat rekreasi dan sebagainya.

Stasiun Kereta Cepat Karawang berada di Desa Wanasari, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang. Lokasi tersebut dekat kawasan industri besar yang ada di Karawang, yakni *Karawang International Industrial City* (KIIC). Namun, stasiun tersebut berada cukup jauh dari pusat kota dan tidak tersedianya akses transportasi massal menuju area stasiun. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Karawang berencana mengembangkan sebuah kawasan berorientasi transit. Pembangunan kawasan ini juga diharapkan dapat mendorong peningkatan infrastuktur di wilayah tersebut.

Kawasan TOD yang berada di Kecamatan Telukjambe Barat ini sejalan dengan rencana pembangunan kawasan perkotaan di daerah tersebut. Pada Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011 – 2031, pasal 5 ayat (2) menyebutkan: Strategi kebijakan pengembangan kawasan perkotaan serta pusat-pusat kegiatan yang berhirarkis dalam rangka mendukung pengembangan pertanian dan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. mengembangkan kawasan perkotaan Cikampek meliputi Kecamatan Cikampek, Kotabaru, Purwasari, dan kawasan perkotaan Karawang meliputi Kecamatan Karawang Barat, Karawang Timur, Telukjambe Barat, Telukjambe Timur, dan Klari;
- b. mengembangkan kecamatan Klari, Purwasari, Jatisari, Telukjambe Barat, Telukjambe Timur, Kotabaru, Tirtamulya, Telagasari, Batujaya, Pedes, Majalaya, Cilamaya Kulon, Tegalwaru, Pangkalan, 24 dan Lemahabang yang memiliki potensi sebagai pusat pelayanan kawasan;
- c. mengembangkan kecamatan Tempuran, Banyusari, Pakisjaya, Ciampel, Cilebar, Rawamerta, Jayakarta dan Kutawaluya yang memiliki potensi sebagai pusat pelayanan lingkungan;

- d. mengembangkan pusat koleksi dan distribusi kegiatan pertanian lahan basah, perkebunan, dan hortikultura di Kecamatan Rengasdengklok dan Cilamaya Wetan; dan
- e. mengembangkan pusat-pusat pengembangan industri di Kecamatan Cikampek, Telukjambe Barat, Telukjambe Timur, Klari, dan Ciampel.

Pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Karawang Tahun 2021 – 2026 terdapat lima Isu Strategi Pembangunan, diantaranya⁵ :

- 1) Pembangunan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia
Meningkatkan daya saing dan kualitas SDM, yakni manusia yang sehat, adaptif, cerdas, inovatif, berkarakter dan terampil. Selain itu, mempercepat penanganan dan pemulihan pasca pandemi COVID-19.
- 2) Membangun ekonomi kerakyatan
Memperkuat ketahanan ekonomi untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkualitas. Mengembangkan destinasi wisata unggulan, dengan meningkatkan daya tarik, aksesibilitas, dan fasilitas. Percepatan peningkatan nilai tambah pertanian, perikanan dan ekonomi kreatif.
- 3) Reformasi birokrasi dan tata kelola pemerintahan
Pengembangan e-government untuk reformasi birokrasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik.
- 4) Kualitas lingkungan hidup dan kawasan permukiman
Pembangunan harus memperhatikan daya dukung sumber daya alam dan daya tampung lingkungan hidup, termasuk penanganan sampah, penanggulangan bencana, serta adaptasi terhadap perubahan iklim.

⁵ Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Karawang 2021-2026

5) Pembangunan infrastruktur pendukung

Penguatan infrastruktur untuk mendukung pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar yang bertujuan memfasilitasi kegiatan ekonomi, serta pemerataan pembangunan nasional.

Adapun prioritas pembangunan Kabupaten Karawang pada Tahun 2025, tercantum dalam Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Karawang Tahun 2025, diantaranya⁶:

- 1) Peningkatan sumber daya manusia yang berkualitas dan berdaya saing
 - a. Meningkatkan pelayanan kesehatan;
 - b. Memperluas akses terhadap pendidikan yang berkualitas dan merata;
 - c. Mengendalikan pertumbuhan penduduk;
 - d. Mengurangi tingkat kemiskinan;
 - e. Meningkatkan produktivitas dan daya saing sumberdaya manusia;
 - f. Meningkatkan kualitas anak dan perempuan;
 - g. Memperkuat sistem perlindungan sosial;
 - h. Memperbaiki sarana dan prasarana keagamaan untuk menciptakan masyarakat kabupaten karawang yang berakhlak mulia;
 - i. Menempatkan Difabel atau Anak Berkebutuhan Khusus di tempat-tempat kerja yang memungkinkan dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah;
 - j. Membangun sekolah Inklusif untuk anak berkebutuhan khusus;
 - k. Membangun rumah Singgah.
- 2) Penguatan ekonomi kerakyatan yang berbasis potensi lokal serta ekonomi kreatif
 - a. Mengelola sumber daya ekonomi, seperti ketersediaan pangan, pertanian dan perikanan;

⁶ Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2025

- b. Mempercepat peningkatan nilai tambah di bidang pertanian dan perikanan, serta mengembangkan pariwisata dan ekonomi kreatif.
 - c. Memperkuat kebijakan yang mendukung usaha produktif, pembuatan lapangan kerja yang layak, kewirausahaan, kreativitas dan inovasi, serta mendorong pertumbuhan usaha mikro, kecil dan menengah, termasuk akses terhadap jasa keuangan.
 - d. Menyusun dan melaksanakan kebijakan untuk mempromosikan pariwisata berkelanjutan yang menciptakan lapangan kerja dan mempromosikan budaya dan produk lokal;
 - e. Membangun Kerjasama dengan sektor swasta dalam pengembangan ekonomi kreatif.
- 3) Lingkungan Hidup yang berkelanjutan, peningkatan ketahanan bencana dan perubahan iklim
- a. Meningkatkan kualitas lingkungan hidup;
 - b. Meningkatkan ketahanan bencana dan perubahan iklim;
 - c. Mengelola dan memperkuat sumberdaya air;
 - d. Memperluas ruang publik dan ruang terbuka hijau yang aman, inklusif dan mudah dijangkau terutama untuk perempuan dan anak, manula dan penyandang difabilitas;
 - e. Mengurangi produksi limbah/sampah melalui pencegahan, pengurangan, daur ulang dan penggunaan kembali;
 - f. Mengurangi dampak lingkungan perkotaan per kapita yang merugikan, termasuk dengan memberi perhatian khusus pada kualitas udara, termasuk penanganan sampah kota.
- 4) Pengelolaan Pemerintahan yang bersih, efektif dan terpercaya
- a. Reformasi kelembagaan birokrasi untuk pelayanan publik yang berkualitas;
 - b. Memperkuat Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE);
 - c. Memperkuat tata kelola kependudukan;

- d. Menguatkan tata kelola perijinan;
 - e. Menguatkan APIP untuk menciptakan pemerintahan yang bersih.
- 5) Penguatan infrastruktur penunjang untuk mendukung pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar.
- a. Membangun konektivitas infrastruktur dalam rangka akselerasi pertumbuhan ekonomi daerah;
 - b. Menyediakan dan mengelola air bersih serta fasilitas sanitasi yang layak dan berkelanjutan;
 - c. Memperluas akses terhadap perumahan layak, aman dan terjangkau. Termasuk penataan kawasan kumuh serta akses ke pelayanan dasar perkotaan.

Meski dari RPJMD tahun 2021 – 2026 dan RKPD tahun 2025 tidak menyebutkan secara spesifik terkait pembangunan Kawasan TOD. Namun, adanya prioritas dalam pembangunan infrastruktur dapat menjadi dasar dalam pembangunan Kawasan TOD kedepannya. Dengan akan dibangunnya sebuah kawasan tersebut, diharapkan akan memberikan solusi dan manfaat bagi masyarakat yang berada disekitar Stasiun Kereta Cepat Karawang.

Rencana akan dibangun sebuah Kawasan Berorientasi Transit pada area Stasiun Kereta Cepat Karawang ini membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian ini. Lokasi Stasiun Kereta Cepat Karawang yang jauh dari pusat kota Karawang ini yang menjadi salah satu permasalahan. Selain lokasi yang jauh, akses menuju tempatnya pun masih sulit, belum ada transportasi publik yang memadai untuk menuju tempat tersebut. Lalu lokasinya yang berada di Desa Wanasari Kecamatan Telukjambe Barat ini masih kurang dalam hal pembangunan infrasturktur, selain itu disana masih terhampar persawahan yang luas dan masyarakat yang bekerja sebagian besar menjadi petani.

Dalam konteks pembangunan Kawasan Berorientasi Transit di Desa Wanakerta seluas 814,33 (delapan ratus empat belas koma tiga-tiga) hektar yang didasarkan pada Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2023 Tentang Rencana Detail Tata Ruang *Transit Oriented Development* Kereta Cepat dan Sekitarnya Tahun 2023-2043 ini harapannya dapat memberikan dampak positif terhadap masyarakat, penelitian ini bertujuan untuk melihat pengimplementasian dan mengevaluasi apakah proyek tersebut mencapai kemanfaatan secara maksimal. Oleh karena itu, penelitian ini akan menggunakan perspektif Siyasaḥ Malīyah sebagai kerangka analisis, dimana kebijakan hukum pemerintah terkait pertumbuhan ekonomi dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan masyarakat sesuai norma syariaḥ yang dapat diukur melalui Teori Maslahat.

Maslahat secara esensi merujuk pada kemanfaatan yang ditetapkan oleh syar'i yang Maha Bijaksana bagi hamba-hamba-Nya, yang mencakup pemeliharaan agama, jiwa, akal, keturunan dan harta berdasarkan hierarki prioritas sesuai urutan perbuatannya. Sementara itu, manfaat didefinisikan sebagai kenikmatan serta sarana yang mengarah kepadanya, serta penolakan terhadap penderitaan atau sarana yang mengarah kepadanya.⁷ Dalam kerangka Teori Maslahat, terdapat konsep fundamental yang dikenal sebagai *Maqashid Syariaḥ*. *Maqasyid Syariaḥ* adalah tujuan dan sasaran syariaḥ yang tersirat dalam seluruh hukum-hukumnya, yang dirancang untuk melayani kepentingan kemanusiaan. Konsep ini secara umum dibedakan menjadi dua kategori utama, yakni: 1) maqashid al-syariaḥ (tujuan Tuhan) dan 2) maqashid al-mukallaf (tujuan manusia). Adapun maqashid al-mukallaf mencakup pemenuhan kebutuhan manusia, yang terbagi menjadi tiga tingkatan, yaitu kebutuhan dharuriyat, hajjiyat, dan tahsiniat.

⁷ Miftaakhul Amri, Konsep Maslahat Dalam Penetapan Hukum Islam (Telaah Kritis Pemikiran Hukum Islam Najamuddin At-ThuFi), Jurnal Et-Tijarie, Volume 5, Nomor 2, 2018, hal. 53

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti memiliki ketertarikan untuk mengadakan penelitian terkait implementasi dari suatu peraturan bupati terkait rencana tata ruang sebuah kawasan berorientasi transit dan bagaimana dampaknya terhadap masyarakat. Sehingga, penelitian ini tersebut akan dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul: “IMPLEMENTASI PERATURAN BUPATI KARAWANG NOMOR 66 TAHUN 2023 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT* KERETA CEPAT DAN SEKITARNTYA TAHUN 2023-2043 TERHADAP KESEJAHTERAAN MASYARAKAT DESA WANAKERTA KECAMATAN TELUKJAMBE BARAT KABUPATEN KARAWANG PERSPEKTIF SIYASAH MALIYAH”

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tahapan pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Transit Oriented Development di wilayah Desa Wanakerta berdasarkan Peraturan Bupati Karawang Nomor 66 Tahun 2023?
2. Bagaimana dampak pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Transit Oriented Development terhadap kesejahteraan masyarakat Desa Wanakerta?
3. Bagaimana tinjauan siyasah maliyah terhadap pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Transit Oriented Development bagi kesejahteraan masyarakat di wilayah Desa Wanakerta berdasarkan Peraturan Bupati Karawang Nomor 66 Tahun 2023?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui tahapan pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Transit Oriented Development di wilayah Desa Wanakerta berdasarkan Peraturan Bupati Karawang Nomor 66 Tahun 2023

2. Untuk mengetahui dampak pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Transit Oriented Development terhadap kesejahteraan masyarakat Desa Wanakerta
3. Untuk mengetahui tinjauan siyasah maliyah terhadap pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Transit Oriented Development bagi kesejahteraan masyarakat di wilayah Desa Wanakerta berdasarkan Peraturan Bupati Karawang Nomor 66 Tahun 2023

D. Manfaat Hasil Penelitian

Manfaat dari hasil penelitian ini, diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini memiliki manfaat yaitu, untuk menenambah khazanah keilmuan pada bidang hukum tata ruang, dan untuk mengembangkan teori implementasi kebijakan terkait pengimplementasian dari Peraturan Bupati Karawang Nomor 66 Tahun 2023 dan dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat dari perspektif Siyasah Maliyah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini memiliki manfaat yaitu, sebagai masukan bagi Pemerintah Kabupaten Karawang terutama untuk Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan ruang dalam melaksanakan dan mengawasi pengimplementasian Peraturan Bupati Karawang Nomor 66 Tahun 2023, sehingga dapat dilaksanakan secara efektif dan berdampak positif kepada masyarakat. Selain itu, penelitian ini memiliki manfaat sebagai sarana informasi bagi masyarakat yang berada di Desa Wanakerta terkait pengaruh dan manfaat dari dibangunnya kawasan berorientasi transit terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat.

E. Kerangka Berpikir

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan tiga teori, diantaranya: 1) Teori Implementasi Kebijakan, 2) Teori Kesejahteraan Sosial, dan

3) Teori Maslahat. Untuk penjabaran lebih lengkap mengenai teori-teori yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Teori Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan merupakan proses pelaksanaan, penyelenggaraan, dan upaya terhadap keputusan beserta alternatifnya yang telah ditetapkan dengan harapan menghasilkan output yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan⁸. Menurut Winarno, implementasi kebijakan adalah upaya terstruktur untuk mencapai tujuan tertentu melalui sarana dan dalam urutan waktu yang telah ditentukan. Tujuan utama implementasi kebijakan adalah menetapkan arah agar sasaran kebijakan dapat direalisasikan.

Dalam melakukan implementasi kebijakan tidak mudah, terutama dalam mencapai tujuan bersama. Pada proses implementasi kebijakan terdapat beberapa aspek yang harus berkaitan dan perlu diperhatikan, diantaranya:

- 1) Teori dan model implementasi kebijakan;
- 2) Pendekatan dalam implementasi kebijakan;
- 3) Langkah-langkah implementasi;
- 4) Faktor-faktor pelaksanaan kebijakan
- 5) Tantangan dan kendala dalam keberhasilan implementasi kebijakan

Menurut Brian W. Hogwood dan Lewis A. Gunn, ada beberapa syarat yang harus terpenuhi agar suatu kebijakan dapat berjalan dengan baik, yaitu:

- 1) Kondisi di luar badan atau instansi yang melaksanakan kebijakan tidak menyebabkan hambatan atau masalah yang berat.

⁸ Elih Yuliah, Implementasi Kebijakan Pendidikan, Jurnal at-Tadbir: Media Hukum dan Pendidikan, Volume 30, Nomor 2, 2020, hal. 134

- 2) Terdapat cukup waktu dan sumber daya yang memadai untuk menjalankan program tersebut.
- 3) Semua sumber daya yang dibutuhkan telah tersedia secara lengkap.
- 4) Kebijakan yang akan dijalankan didasarkan pada hubungan sebab-akibat yang kuat dan jelas
- 5) Tingkat ketergantungan antar bagian dalam kebijakan harus rendah
- 6) Pihak-pihak yang terlibat memiliki pemahaman yang dalam dan sepakat tentang tujuan yang ingin dicapai.
- 7) Pihak-pihak yang terlibat memiliki pemahaman yang dalam dan sepakat tentang tujuan yang ingin dicapai
- 8) Tugas-tugas yang ada dibagi secara rinci dan ditempatkan dalam urutan yang tepat
- 9) Terjadi komunikasi dan koordinasi yang lancar dan efektif
- 10) Pihak yang memiliki kewenangan dan kekuasaan dapat menuntut serta memastikan kepatuhan penuh dari pihak terlibat.

Berkaitan dengan pendekatan yang dapat dilakukan untuk mengimplementasikan suatu kebijakan, yaitu terdapat empat pendekatan:

- 1) Pendekatan struktural

Pendekatan struktural merupakan salah satu pendekatan yang bersifat *top-down*. Pendekatan ini mengharuskan setiap kebijakan dirancang, diterapkan dan dievaluasi secara struktural. Pendekatan ini menekankan pentingnya komando dan pengawasan dalam organisasi masing-masing.

- 2) Pendekatan prosedural dan manajerial

Pendekatan prosedural dan manajerial dikembangkan untuk mengatasi kelemahan dalam pendekatan struktural. Pendekatan ini bertujuan mengembangkan berbagai proses dan prosedur yang

relevan, baik dalam hal prosedur manajerial maupun teknik manajemen yang digunakan.

3) Pendekatan perilaku

Pendekatan ini menempatkan dasar dari semua orientasi dalam penerapan kebijakan pada perilaku manusia sebagai pelaksana, bukan pada organisasi itu sendiri. Pendekatan ini mengasumsikan bahwa upaya dapat dicapai jika perilaku dan sikap manusia dipertimbangkan serta dipengaruhi, sehingga proses penerapan kebijakan berjalan lancar

4) Pendekatan politik

Pendekatan politik lebih menitikberatkan pada faktor-faktor politik atau kekuasaan yang dapat mempercepat atau menghambat proses penerapan kebijakan.

Dalam melaksanakan suatu kebijakan, terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi, pendapat ini diungkapkan oleh George C. Edwards III, diantaranya⁹:

1) Komunikasi

Implementasi kebijakan dapat berjalan efektif jika ukuran dan tujuan kebijakan tersebut dapat dipahami oleh individu yang bertanggung jawab dalam mewujudkan tujuan tersebut. Pemahaman ini memerlukan keseragaman dan konsistensi dari ukuran dasar serta tujuan kebijakan, yang harus disampaikan secara tepat kepada para pelaksana kebijakan.

2) Sumber daya

Komponen utama dalam sumber daya ini mencakup jumlah staf, keterampilan pelaksana, informasi yang relevan dan memadai

⁹ Ahmad Fauzan, Model Implementasi Kebijakan Publik, INNOVATIVE: Journal of Social Science Research, Volume 4, Nomor 3, 2024, hal. 6

untuk menerapkan kebijakan, serta tersedianya sumber daya yang diperlukan dalam pelaksanaan program. Selain itu, diperlukan wewenang yang memastikan program dapat berjalan sesuai yang diharapkan, serta fasilitas pendukung yang siap digunakan untuk menjalankan kegiatan tersebut.

3) Disposisi atau sikap

Salah satu faktor yang mempengaruhi efektivitas dalam implementasi kebijakan adalah sikap atau disposisi pelaksana. Jika pelaksana setuju dengan isi kebijakan, maka mereka akan menjalankannya secara baik. Namun, jika mereka memiliki pandangan yang berbeda, proses implementasi akan mengalami hambatan.

4) Struktur birokrasi

Struktur birokrasi merupakan karakteristik, norma, serta pola hubungan yang berulang dalam badan eksekutif, baik secara potensial maupun nyata, dalam menjalankan kebijakan.

Beberapa unsur yang memengaruhi efektivitas implementasi kebijakan dalam suatu organisasi antara lain:

- a. Kompetensi dan ukuran staf suatu badan;
- b. Tingkat pengawasan hirarkhis terhadap keputusan-keputusan sub unit dan proses-proses dalam badan pelaksana;
- c. Sumber-sumber politik suatu organisasi (misalnya dukungan di antara anggota legislatif dan eksekutif);
- d. Vitalitas suatu organisasi;
- e. Tingkat komunikasi “terbuka”, yaitu jaringan kerja komunikasi horizontal maupun vertikal secara bebas serta tingkat kebebasan yang secara relatif tinggi dalam komunikasi dengan individu-individu di luar organisasi;

- f. Kaitan formal dan informal suatu badan dengan badan pembuat keputusan atau pelaksana keputusan.

2. Teori Kesejahteraan Sosial

Dalam negara kesejahteraan, semua anggota masyarakat, baik individu maupun bagian dari kelompok yang lebih besar, dapat dengan mudah memenuhi kebutuhan dasar mereka¹⁰. Kesejahteraan sosial, seperti yang diterangkan oleh Walter A. Friedlander, merupakan sistem pelayanan sosial yang terorganisasi dengan tujuan utama untuk memastikan semua anggota masyarakat, tanpa memandang latar belakang sosial dan ekonominya, dapat memperoleh lingkungan yang sehat dan aman guna berkembang secara pribadi dan sosial sebaik mungkin, serta memenuhi kebutuhan masyarakat secara keseluruhan.

Dalam pandangan James Midgley, ada tiga kondisi utama yang harus dipenuhi agar kesejahteraan sosial dapat tercapai: 1) pengaturan masalah sosial, 2) pemenuhan keinginan, dan 3) pemaksimalan kemungkinan sosial. Komunitas yang kuat dalam membela hak asasi manusia, memiliki bekal yang baik untuk menghadapi masalah sosial, dan mampu memenuhi tanggung jawabnya serta mengambil bagian dalam usaha kesejahteraan sosial merupakan tujuan dari pembangunan kesejahteraan sosial¹¹.

Pada dasarnya ada tiga jenis utama teori kesejahteraan:

1) *Classical utilitarian*

Utilitarian klasik menekankan pada kesenangan atau kepuasan seseorang yang terukur dan dapat ditingkatkan. Selain itu,

¹⁰ Onny Medaline, Kajian Teori Kesejahteraan Sosial Dalam Pelaksanaan Wakaf Atas Tanah, *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, Volume 10, Nomor 2, 2017, hal. 144

¹¹ Arzat Lamber, Lisbeth Lesawengen, Evelin Kawung, Pengelolaan Dana Desa Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat di Desa Kuma Kecamatan Essang Selatan Kabupaten Talaud, *Jurnal Ilmiah Society*, Volume 2, Nomor 3, 2022, hal. 3

tingkat kesenangan bervariasi; meskipun prinsip sosial umumnya adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan individu, prinsip sosial khususnya adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan masyarakat.

2) *Neo classical welfare theory*

Prinsip optimalitas Pareto memperoleh pengakuan luas dalam teori kesejahteraan neoklasik. Seperti yang dijelaskan konsep ini, ketika semua orang ikut serta, masyarakat akan membaik dan tidak ada yang menjadi lebih buruk. Selain itu, menurut filosofi ini, kebahagiaan pribadi yaitu tujuan akhir dari kesejahteraan.

3) *New contractarian approach*

Metode ini didasarkan pada premis bahwa orang yang berakal sehat akan mengakui realitas kebebasan penuh. Dalam situasi seperti itu, orang akan memanfaatkan kebebasan mereka sebaik-baiknya untuk mengikuti ide-ide mereka.

Hakikat kesejahteraan sosial tetap sama, tetapi definisinya telah berkembang. Pertama, keberadaan lembaga kesejahteraan sosial dan banyaknya pekerjaan kemanusiaan yang bekerja untuk menyelenggarakan program dan layanan kesejahteraan sosial; kedua, pemenuhan kebutuhan fisik, spiritual, dan sosial; dan ketiga, pelaksanaan tindakan yang direncanakan untuk mencapai kondisi kesejahteraan tersebut¹²

3. Teori Maslahat

Secara bahasa, kata *maslahah* berasal dari kata *shalaha*, yang berarti baik yaitu lawan kata dari buruk atau rusak. Sedangkan, secara istilah, Al-Ghazali menjelaskan bahwa berdasarkan asalnya maslahat berarti sesuatu

¹² Onny Medaline, Kajian Teori Kesejahteraan Sosial Dalam Pelaksanaan Wakaf Atas Tanah, Al-Awqaf: Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam, Volume 10, Nomor 2, 2017, hal. 145

yang mendatangkan manfaat atau keuntungan dan menghindarkan bahaya atau kerusakan. Namun, hakikatnya adalah *'al muhâfazhah 'alâ maqsûd al-syar'i*, yang artinya memelihara tujuan syara'¹³.

Sedangkan secara esensial, terdapat prinsip-prinsip meotologis dari maslahat, diantaranya¹⁴:

- 1) Hukum dirumuskan dengan tujuan menciptakan dan mempertahankan kemaslahatan manusia serta mencegah keburukan;
- 2) Setiap perumusan hukum harus berujung pada kemaslahatan, sehingga pada saat ada maslahat, disana terdapat syariat;
- 3) Kemaslahatan umum didahulukan dibandingkan dengan kemaslahatan individu;
- 4) Kemaslahatan dirumuskan secara bersama oleh rakyat dan pemerintah melalui musyawarah para ahli untuk menetapkan kemaslahatan umum dan kemaslahatan individu.

Sumber hukum-hukum Islam dapat dibagi menjadi dua kategori, yakni:

- 1) Hukum yang bersumber langsung dari Al-Qur'an dan Hadits;
- 2) Hukum yang bersumber dari ijtihad¹⁵.

¹³ Muhammad Ali Rusdi, Maslahat Sebagai Metode Ijtihad dan Tujuan Utama Hukum Islam, Jurnal Syari'ah dan Hukum Diktum, Volume 15, Nomor 2, Desember 2017, hal. 152.

¹⁴ Ija Suntana, *Politik Ekonomi Islam (Siyasah Maliyah): Teori-Teori Pengelolaan Sumber Daya Alam, Hukum Pengairan Islam dan Undang-Undang Sumber Daya Air di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), hal. 57-58.

¹⁵ Miftaakhul Amri, Konsep Maslahat Dalam Penetapan Hukum Islam (Telaah Kritis Pemikiran Hukum Islam Najamuddin At-ThuFi), Jurnal Et-Tijarie, Volume 5, Nomor 2, 2018, hal 56.

Dalam pembahasan inti mengenai maslahat, terdapat konsep Maqashid Syariah. Asy-Syatibi berpendapat bahwa Maqashid Syariah merupakan tujuan dan sasaran yang terkandung dalam setiap peraturan hukum, yang bertujuan untuk melayani kemanusiaan.

Dalam klasifikasinya tentang maqashid Syariah, Asy-Syatibi membaginya menjadi dua jenis¹⁶:

1) Maqashid al-syariah (tujuan Tuhan)

Maqashid al-syariah ini memiliki empat aspek, diantaranya:

- a. Tujuan awal dari syariat yaitu kemaslahatan di dunia dan akhirat
- b. Syariat sebagai sesuatu yang harus dipahami
- c. Syariat sebagai aturan hukum yang harus ditaati
- d. Tujuan syariat adalah membawa manusia ke dalam perlindungan hukum

2) Maqashid al-mukallaf (tujuan mukallaf)

Asy-Syatibi menyebutkan tiga tingkatan kebutuhan, yaitu:

- a. Kebutuhan dharuriyat
Dharuriyat adalah kebutuhan yang sangat esensial. Jika tidak terpenuhi, dapat menyebabkan berakhirnya keberadaan seseorang. Kebutuhan dharuriyat ini terbagi menjadi lima bagian, yaitu:

a) Memelihara agama (*hifzh ad-din*)

Memelihara agama merupakan bagian dari fitrah manusia yang tidak dapat dipisahkan dan sangat penting. Oleh karena itu, Allah Swt. mengatur syariat

¹⁶ Agung Kurniawan, Hamsah Hudafi, Konsep Maqashid Syariah Imam Asy-Syatibi Dalam Kitab Al-Muwafaqat, Al-Mabsut: Jurnal Studi Islam dan Sosial, Volume 15, Nomor 1, 2021, hal. 34-36

yang wajib dipatuhi sebagai aspek kehidupan, seperti iman, ibadah, dan muamalah.

b) Memelihara jiwa (*hifzh an-nafs*)

Memelihara jiwa merupakan hal yang penting karena hak untuk hidup harus dijaga oleh manusia. Untuk itu, Allah Swt. mensyariatkan berbagai hukum guna menjaga keselamatan jiwa dan kehidupan manusia.

c) Memelihara akal (*hifzh al-aql*)

Memelihara akal sangat penting dalam menjalankan kehidupan. Karena itu, Allah Swt. mensyariatkan berbagai kebutuhan yang dharuri.

d) Memelihara keturunan (*hifzh an-nasl*)

Memiliki keturunan merupakan salah satu masalah utama bagi manusia untuk menjaga kelangsungan hidup di dunia.

e) Memelihara harta (*hifzh al-mal*)

Kehadiran harta benda sangat penting dalam menentukan kehidupan manusia, karena manusia tidak dapat hidup tanpa harta

b. Kebutuhan hajiyat

Jika tuntutan hajiyat ini tidak terpenuhi, maka akan menimbulkan masalah tetapi tidak akan membahayakan keselamatan. Kelima komponen utama dimaksudkan agar lebih mudah dipertahankan atau dapat dihilangkan masalahnya oleh hajiyat.

c. Kebutuhan tahsiniyat

Kebutuhan tahsiniyat mengacu pada tingkat kebutuhan yang, jika tidak terpenuhi, tidak akan membahayakan atau

hanya akan membahayakan salah satu dari lima kebutuhan utama yang sebelumnya disebutkan.

F. Hasil Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Hastuti Handayani, dalam skripsi yang diajukan di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Islam, Institut Agama Islam Negeri Parepare pada 2021 dengan judul “Analisis Penerapan Perda Tata Ruang Wilayah Kota Berdasarkan Siyasa Dusturiyah di Kota Parepare”. Studi ini berfokus pada permasalahan IMB (Izin Mendirikan Bangunan), dimana untuk mendirikan sebuah bangunan diperlukan izin. Dimana dalam wawancara dengan beberapa masyarakat, masyarakat masih belum membuat IMB dengan berbagai alasan, seperti : ketidaktahuan akan aturan tersebut, ketidakmampuan biaya, kurangnya sosialisasi dan sebagainya. Persamaan penelitian milik Hastuti Handayani dengan penelitian dari peneliti adalah meneliti bagaimana penerapan dari sebuah Tata Ruang Wilayah Kota. Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian, fokus penelitian yang akan diteliti oleh peneliti yaitu penerepan Tata Ruang Wilayah dari Kawasan Berorientasi Transit yang akan dibangun. Perbedaan lainnya juga terdapat pada perspektif yang diambil, peneliti akan menggunakan perspektif Siyasa Maliyah.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Aldy Nabil Abiyi dalam skripsi yang diajukan pada program studi Pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta tahun 2024 dengan judul “Dampak Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung (KCJB) Terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi Masyarakat Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi”. Studi ini berfokus pada dampak dari pembangunan kereta cepat terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di Tambun Selatan. Dalam penelitian tersebut terdapat dampak positif dan negatif. Dampak positif masyarakat mendapatkan uang ganti rugi dari pembangunan kereta cepat, dan dampak negatifnya beberapa warga

kehilangan pekerjaan. Persamaan penelitian milik Aldy Nabil Abiyi adalah dampak sosial ekonomi masyarakat dari adanya Kereta Cepat Jakarta Bandung. Perbedaan dengan peneliti adalah peneliti akan melakukan penelitian terkait penerapan dari Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Berorientasi Transit yang akan dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Karawang di sekitar wilayah Stasiun Kereta Cepat Karawang. Selain itu, lokasi penelitiannya juga berbeda.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Khoeron Panji Wiyuda dalam skripsi yang diajukan di Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto tahun 2020 dengan judul “Peranan Badan Usaha Milik Desa Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Desa Perspektif Siyash Maliyah (Studi di Desa Langgongsari Cilongok Banyumas)”. Studi ini berfokus pada peranan BUMDes dalam meningkatkan Pendapatan Asli Desa. Dalam penelitian tersebut didapatkan bahwa dalam BUMDes terdapat unit usaha seperti pengrajin gula kelapa, penyewaan ruko dan agrowisata. Persamaan dengan penelitian ini, terletak pada perspektif yang digunakan yaitu Siyash Maliyah dan konsep mengenai peningkatan pendapatan. Perbedaan pada penelitiannya terletak pada fokusnya, peneliti berfokus pada pelaksanaan dan dampak dari dibangunnya sebuah Kawasan Berorientasi Transit terhadap kesejahteraan masyarakat, selain itu terletak perbedaan di lokasi penelitian.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Aziz Al Azhari dalam skripsi yang diajukan di Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2024 dengan judul “Dampak Sosial dan Ekonomi Pada Pembangunan Infrastruktur Kereta Api Cepat Jakarta – Bandung Terhadap Masyarakat di Jakarta Timur”. Studi ini berfokus pada kehadiran Stasiun Kereta Cepat Halim, Jakarta Timur akan berdampak positif atau negatif dalam bidang sosial dan ekonomi terhadap masyarakat sekitar. Persamaan penelitian terletak pada meneliti dampak sosial dan ekonomi dari hadirnya Kereta Cepat Jakarta – Bandung. Perbedaannya terletak pada lokasi penelitian, dan fokus

penelitian. Dalam penelitian peneliti akan memfokuskan pada bagaimana implementasi dari sebuah Peraturan Bupati Nomor 66 Tahun 2023 dan juga bagaimana dampak dari dibangunnya sebuah Kawasan Berorientasi Transit terhadap kesejahteraan masyarakat.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Delaneira Humaira, Wulan Dwi Purnamasari, Imma Widyawati Agustin dalam jurnal yang diajukan di Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya dan *submit* pada jurnal *Planning for Urban Region and Environment*, Volume 10, Nomor 2, Tahun 2021 berjudul “Konsep Penataan Ruang Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*) di Kawasan Dukuh Atas, Jakarta. Studi ini berfokus pada identifikasi konsep TOD yang diterapkan di Dukuh Atas serta strategi pengembangan kawasan TOD berbasis TOD dengan menggunakan delapan variabel utama, yaitu: *walk, cycle, connect, transit, mix, densify, compact, dan shift*. Persamaan dengan penelitian di atas yaitu meneliti konsep penataan dari Kawasan Berorientasi Transit. Perbedaannya terletak pada lokasi dan fokus penelitiannya, fokus penelitian disini lebih kepada penerapan dari sebuah peraturan bupati terkait rencana pembangunan kawasan tersebut dan dampak yang dihasilkan untuk kesejahteraan masyarakat.