

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan daerah merupakan salah satu aspek penting dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana amanat dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa tujuan pemerintahan adalah untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum.¹ Dalam konteks ini, penataan ruang wilayah menjadi instrumen strategis yang mengatur pemanfaatan ruang agar pembangunan dapat berlangsung secara terpadu, berkelanjutan, dan berkeadilan.²

Kebijakan tata ruang merupakan salah satu instrumen penting dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, berkeadilan, dan berorientasi pada kemaslahatan Masyarakat.³ Kota Bandung, sebagai kota metropolitan dan ibu kota Provinsi Jawa Barat, memiliki kompleksitas tata ruang yang tinggi seiring dengan pesatnya perkembangan ekonomi, pariwisata, dan pertumbuhan penduduk. Dalam konteks tersebut, Pemerintah Kota Bandung menetapkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2022–2042, sebagai pedoman pengaturan ruang kota selama dua dekade ke depan.⁴

Kota Bandung sebagai salah satu pusat pertumbuhan utama di Jawa Barat memiliki dinamika sosial-ekonomi yang tinggi, terutama di sektor perdagangan, pariwisata, dan industri kreatif. Pesatnya aktivitas urban ini menimbulkan tantangan baru dalam pengelolaan tata ruang, terutama dalam menjaga keseimbangan antara pembangunan ekonomi, lingkungan hidup, dan kesejahteraan sosial masyarakat. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Bandung menetapkan Peraturan Daerah Nomor

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pembukaan Alinea Keempat.

² R.Bintarto *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*. (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1989), h. 45.

³ Johara T. Jayadinata *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. (Bandung: ITB Press, 2015), h. 87.

⁴ Pemerintah Kota Bandung, *Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2022–2042*.

5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2022–2042, yang menjadi pedoman arah kebijakan pembangunan kota selama 20 tahun ke depan.

Salah satu implementasi nyata dari kebijakan tata ruang tersebut adalah pembangunan dan revitalisasi kawasan Teras Cihampelas. Teras Cihampelas merupakan proyek skywalk sepanjang sekitar 450 meter, dibangun di atas Jalan Cihampelas, dan diresmikan pada tahun 2017 oleh Wali Kota Bandung saat itu, Ridwan Kamil.⁵ Proyek ini menghabiskan anggaran sekitar 48 miliar rupiah dari APBD Kota Bandung. Tujuannya adalah untuk menata kawasan wisata belanja Cihampelas, mengurangi kemacetan dan kepadatan pejalan kaki di trotoar, serta meningkatkan daya tarik wisata perkotaan berbasis ekonomi kreatif.⁶

Kondisi tersebut menjadi menarik untuk dikaji karena seharusnya RTRW berfungsi sebagai acuan dalam penataan ruang yang mempertimbangkan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam Perda Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022, salah satu prinsip yang diamanatkan adalah penguatan fungsi ruang publik yang inklusif, berkeadilan, dan partisipatif. Akan tetapi, implementasi revitalisasi Teras Cihampelas justru menimbulkan persoalan kemanfaatan dan keberlanjutan. Hal ini mengindikasikan bahwa kebijakan publik belum sepenuhnya berpihak pada kemaslahatan masyarakat, terutama bagi para pelaku ekonomi kecil dan pedagang yang terdampak langsung.

Namun demikian, berdasarkan pengamatan lapangan dan laporan dari beberapa media lokal seperti Pikiran Rakyat (2023) dan DetikJabar (2024), saat ini eksistensi Teras Cihampelas mengalami kemunduran. Banyak kios yang tutup akibat menurunnya jumlah pengunjung, fasilitas yang tidak terawat, serta rendahnya promosi dan inovasi kegiatan ekonomi.⁷ Para pedagang mengeluhkan

⁵ CNN Indonesia, “Ridwan Kamil Resmikan Teras Cihampelas,” diakses 12 November 2025, jam, 12.30 <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20170204160741-20-191315/ridwan-kamil-resmikan-teras-cihampelas>

⁶ Pemerintah Kota Bandung, “Profil Proyek Teras Cihampelas,” Dinas Tata Ruang Kota Bandung, 2017.

⁷ Pikiran Rakyat, “Kios Teras Cihampelas Sepi Pengunjung,” 12 Juli 2023, jam 09.30 <https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-016870362/kios-teras-cihampelas-sepi-pengunjung>

pendapatan yang menurun hingga lebih dari 50%, dan sebagian besar area *skywalk* kini cenderung sepi dan kurang berfungsi sebagaimana yang diharapkan pada awal pembangunan.⁸

Fakta ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara perencanaan tata ruang dengan implementasi kebijakan di lapangan. Revitalisasi kawasan yang seharusnya menjadi bagian dari strategi pembangunan berkelanjutan justru menghadapi berbagai persoalan, seperti lemahnya koordinasi antarinstansi, kurangnya partisipasi masyarakat,⁹ dan tidak optimalnya pengawasan dalam penerapan prinsip-prinsip RTRW. Berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2022, kawasan Cihampelas seharusnya ditetapkan sebagai kawasan perdagangan, pariwisata, dan ruang publik yang berorientasi pada keberlanjutan ekonomi dan lingkungan, namun implementasinya belum sepenuhnya memenuhi prinsip tersebut.¹⁰

Dalam perspektif Islam, kebijakan publik seperti pembangunan kota dan tata ruang termasuk dalam ruang lingkup Siyasah Dusturiyah, yaitu cabang ilmu fiqh siyasah yang mengatur hubungan antara penguasa (*al-hakim*) dan rakyat (*al-ra'iyah*) dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan dan peraturan negara.¹¹ Prinsip dasar dalam Siyasah Dusturiyah menekankan bahwa segala kebijakan pemerintahan harus dilandaskan pada prinsip kemaslahatan (*al-mashlahah al-'ammah*), keadilan (*'adalah*), dan pertanggungjawaban (*al-mas'uliyah*).¹²

Allah SWT berfirman dalam Al-Qur'an:

ثُمَّ جَعَلْنَاكُمْ خَلَائِفَ فِي الْأَرْضِ مِنْ بَعْدِهِمْ لِنَنْظُرَ كَيْفَ تَعْمَلُونَ ﴿١٤﴾

⁸ DetikJabar, "Pedagang Teras Cihampelas Mengeluh Sepi Pembeli," 20 Februari 2024, jam 10.30

<https://www.detik.com/jabar/berita/d-7196003/pedagang-teras-cihampelas-mengeluh-sepi-pembeli>

⁹ D. Kusumawardhani. *Evaluasi Implementasi Kebijakan Penataan Ruang di Perkotaan. Jurnal Tata Ruang dan Lingkungan* 9, no. 2 (2021): h. 123.

¹⁰ Pemerintah Kota Bandung, *Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022*, Bab IV Pasal 15.

¹¹ Al-Mawardi, *Al-Ahkam al-Sultaniyyah*. (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1996), h. 55.

¹² An-Nabhani, *Muqaddimah ad-Dustur al-Islami*. (Beirut: Dar al-Ummah, 2001), h. 73.

"Dan Kami telah menjadikan kamu khalifah-khalifah di muka bumi supaya Kami melihat bagaimana kamu berbuat (QS. Yunus : 14) ¹³

Ayat ini menunjukkan bahwa setiap bentuk kekuasaan dan kewenangan, termasuk dalam hal tata ruang dan pembangunan, adalah amanah yang harus dijalankan dengan penuh tanggung jawab dan keadilan. Amanah ini menuntut para pemimpin untuk mengutamakan kemaslahatan rakyat, bukan kepentingan politik atau ekonomi kelompok tertentu.

Dalam hadis Nabi Muhammad SAW juga ditegaskan.

“Setiap kalian adalah pemimpin, dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggung jawaban atas yang dipimpinnya.” (HR. Bukhari dan Muslim).¹⁴

Hadis ini memberikan landasan normatif bahwa setiap kebijakan publik, termasuk kebijakan tata ruang, harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan kepada Allah SWT. Pemerintah daerah sebagai pelaksana pembangunan memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa proyek-proyek revitalisasi seperti Teras Cihampelas memberikan manfaat nyata bagi masyarakat, menjaga kelestarian lingkungan, serta memperkuat perekonomian rakyat kecil seperti pedagang dan pelaku usaha lokal.

Dalam konteks keislaman, fenomena ini dapat dianalisis melalui perspektif Siyasah Dusturiyah, yaitu bagian dari ilmu *siyasah syar'iyah* yang membahas tentang sistem ketatanegaraan Islam dan prinsip-prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang adil, Amanah.¹⁵ dan berorientasi pada kemaslahatan umum (*maslahah 'ammah*). Siyasah Dusturiyah mengajarkan bahwa setiap kebijakan pemerintah (*al-hakim*) harus berlandaskan pada nilai-nilai keadilan ('adl), tanggung jawab (*mas'uliyah*), dan partisipasi rakyat (*syura*). Hal ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa ayat 58:

¹³ Al-Qur'an dan Terjemahannya. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019, h. 209.

¹⁴ Al-Imam Abu Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Kitab al-Ahkam, Bab Qaul al-Imam li Ashhabih Hal Tarauna au La Tarauna, No. Hadis 7138 (Beirut: Dar Ibn Katsir, 2002), jilid. 9, h. 62.

¹⁵ Yusuf Qardhawi, *Fiqh ad-Daulah fi al-Islam*. (Kairo: Maktabah Wahbah, 1997), h. 29.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا

يَعِظُكُمْ بِهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا ۝ بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkannya dengan adil.”¹⁶

Ayat ini menegaskan bahwa setiap kebijakan publik, termasuk kebijakan tata ruang, harus dijalankan dengan penuh amanah dan keadilan terhadap seluruh lapisan masyarakat. Dalam konteks revitalisasi Teras Cihampelas, prinsip ini menuntut agar pemerintah daerah tidak hanya berorientasi pada aspek pembangunan fisik atau estetika kota, tetapi juga mempertimbangkan kesejahteraan sosial dan keberlanjutan ekonomi masyarakat yang menjadi subjek langsung kebijakan tersebut.

Selain itu, prinsip keadilan dan tanggung jawab ini juga dikuatkan oleh sabda Rasulullah SAW:

كُلُّكُمْ رَاعٍ وَكُلُّكُمْ مَسْئُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ “

(Setiap kalian adalah pemimpin, dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas yang dipimpinnya). (HR. Bukhari dan Muslim).¹⁷

Hadis ini menjadi dasar moral bahwa pemimpin atau pemerintah wajib melaksanakan amanah dengan penuh tanggung jawab untuk memastikan bahwa kebijakan yang dibuat membawa manfaat bagi seluruh rakyat, bukan sekelompok pihak saja.

Dari sisi kebijakan hukum Islam (*siyasah syar'iyah*), prinsip kemaslahatan menjadi ukuran utama dalam pengambilan kebijakan. Imam Al-Ghazali dalam Al-Mustashfa menegaskan bahwa “masalah adalah segala sesuatu yang mengandung

¹⁶ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2019), h. 87.

¹⁷ Abu Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Kitab al-Ahkam, Bab al-Imam Ra'in wa Mas'ul 'an Ra'iyatihi, hadis no. 7138 (Beirut: Dar Ibn Katsir, 2002), jilid. 9, h. 86.

manfaat dan menolak kemudharatan bagi umat manusia, selama tidak bertentangan dengan nash syara'.¹⁸ Maka, setiap kebijakan tata ruang dan pembangunan seharusnya tidak hanya mempertimbangkan aspek administratif dan teknokratis, tetapi juga dimensi sosial, moral, dan spiritual yang berpihak pada kesejahteraan masyarakat luas.

Dalam konteks ini, revitalisasi Teras Cihampelas perlu dikaji tidak hanya dari aspek kebijakan teknis dan ekonomi, tetapi juga dari perspektif Siyash Dusturiyah yang menilai apakah kebijakan tersebut benar-benar memenuhi asas keadilan, kemaslahatan, partisipasi publik, dan tanggung jawab sosial.¹⁹ Jika pelaksanaannya tidak sejalan dengan prinsip-prinsip tersebut, maka kebijakan itu perlu dievaluasi agar sesuai dengan nilai-nilai hukum Islam dan tujuan syariat (*maqashid al-syari'ah*), yaitu menjaga agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-'aql*), keturunan (*hifz al-nasl*), dan harta (*hifz al-mal*).

Dalam konteks penelitian berjudul Tinjauan Siyash Dusturiyah dalam Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Berdasarkan Perda Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022–2042 terhadap Revitalisasi Teras Cihampelas di Kota Bandung, Perda RTRW dimaknai sebagai instrumen hukum yang berfungsi mengatur arah, tujuan, dan batasan pemanfaatan ruang wilayah Kota Bandung secara menyeluruh dan berjangka panjang. Perda ini merupakan perwujudan kewenangan konstitusional pemerintah daerah dalam mengelola ruang sebagai bagian dari urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar. Dengan demikian, RTRW tidak sekadar dokumen teknis perencanaan, melainkan norma hukum yang bersifat mengikat dan menjadi dasar legal bagi seluruh kebijakan pembangunan fisik kota, termasuk pembangunan dan revitalisasi ruang publik seperti Teras Cihampelas.²⁰

Secara argumentasi hukum, Perda RTRW Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022–2042 memiliki kedudukan strategis dalam hierarki peraturan perundang-

¹⁸ Abu Hamid, Al-Ghazali. *Al-Mustashfa min 'Ilm al-Usul*. (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1993), h. 174.

¹⁹ Harun, Nasution. *Islam dan Pembangunan Sosial*. (Jakarta: UI Press, 2000), h. 115.

²⁰ Deddy Supriady Bratakusumah dan Dadang Solihin, *Perencanaan Pembangunan Daerah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 114.

undangan di tingkat daerah. Perda ini menjadi pedoman utama bagi peraturan pelaksana di bawahnya serta menjadi rujukan dalam penerbitan izin pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, setiap kebijakan revitalisasi ruang kota harus memiliki kesesuaian dengan struktur ruang dan pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW. Ketika suatu proyek revitalisasi tidak secara jelas tercermin dalam perencanaan RTRW, maka secara yuridis dapat dipersoalkan karena berpotensi menimbulkan ketidakteraturan pemanfaatan ruang dan melemahkan prinsip kepastian hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah.²¹

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022–2042 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada dasarnya merupakan instrumen hukum konstitusional daerah yang bertujuan mengatur pemanfaatan ruang secara berkelanjutan, adil, dan berorientasi pada kepentingan umum. Dalam perspektif siyasah dusturiyah, perda ini mencerminkan kewenangan ulil amri (pemerintah daerah) dalam menetapkan kebijakan publik yang bersifat mengikat demi kemaslahatan masyarakat. Namun, dalam praktik implementasinya di kawasan Teras Cihampelas, muncul sejumlah persoalan yang menunjukkan adanya ketegangan antara norma hukum, tujuan kemaslahatan, dan realitas kebijakan di lapangan.²²

Salah satu masalah utama terletak pada ketidaksesuaian antara perencanaan normatif RTRW dengan pelaksanaan kebijakan ruang di Teras Cihampelas. Kawasan ini dirancang sebagai ruang publik dan destinasi wisata perkotaan yang ramah pejalan kaki serta berfungsi sebagai penataan kawasan perdagangan dan jasa. Namun dalam implementasinya, Teras Cihampelas justru mengalami penurunan fungsi ruang, baik dari sisi ekonomi masyarakat kecil maupun dari aspek kenyamanan dan keberlanjutan lingkungan. Dalam kacamata siyasah dusturiyah, kondisi ini menunjukkan lemahnya prinsip tanfidz al-ahkam (pelaksanaan hukum),

²¹ Maria Farida Indrati S., *Ilmu Perundang-undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan* (Yogyakarta: Kanisius, 2020), h. 225.

²² Muhammad Iqbal, "Konsep Siyasah Dusturiyah dan Implementasinya dalam Sistem Ketatanegaraan," *Jurnal Al-Ahkam*, Vol. 30, No. 2 (2020): h. 215.

yaitu kegagalan pemerintah dalam memastikan bahwa kebijakan yang telah ditetapkan benar-benar dijalankan sesuai tujuan awalnya.²³

Masalah berikutnya adalah kurangnya partisipasi dan perlindungan terhadap kelompok masyarakat terdampak, khususnya pedagang kecil dan warga sekitar. Siyasah dusturiyah menekankan bahwa setiap kebijakan publik harus didasarkan pada prinsip keadilan (*'adl*) dan kemaslahatan umum (*maslahah 'ammah*). Dalam konteks Teras Cihampelas, kebijakan penataan ruang sering kali lebih berorientasi pada kepentingan estetika kota dan citra pariwisata dibandingkan keberlangsungan ekonomi masyarakat lokal. Akibatnya, sebagian pedagang kehilangan ruang usaha dan tidak mendapatkan skema perlindungan atau relokasi yang layak, sehingga tujuan keadilan sosial dalam RTRW tidak sepenuhnya terwujud.

Selain itu, terdapat persoalan inkonsistensi kebijakan dan lemahnya pengawasan. RTRW sebagai produk hukum daerah seharusnya menjadi rujukan utama bagi seluruh kebijakan sektoral, termasuk pembangunan infrastruktur dan pengelolaan kawasan wisata. Namun pada kenyataannya, pengambilan kebijakan terkait Teras Cihampelas kerap bersifat parsial dan tidak terintegrasi dengan dokumen RTRW secara utuh. Dalam perspektif siyasah dusturiyah, kondisi ini bertentangan dengan prinsip supremasi hukum (*siyadat al-qanun*), karena kebijakan praktis justru mengabaikan aturan dasar yang telah ditetapkan secara konstitusional.²⁴

Masalah lain yang tidak kalah penting adalah ketiadaan evaluasi berkelanjutan berbasis kemaslahatan. Dalam siyasah dusturiyah, kebijakan publik bersifat dinamis dan dapat ditinjau ulang apabila tidak lagi membawa manfaat atau justru menimbulkan mafsadat (kerusakan). Teras Cihampelas yang saat ini cenderung kurang optimal pemanfaatannya menunjukkan bahwa pemerintah daerah belum sepenuhnya menjalankan prinsip *muraja'ah al-siyasah* (evaluasi kebijakan). Padahal, evaluasi tersebut penting untuk memastikan bahwa

²³ Rina Fitriani & Agus Surya, "Implementasi Kebijakan Tata Ruang Perkotaan dan Tantangannya," Jurnal Tata Kota dan Daerah, Vol. 12, No. 1 (2021): h. 45.

²⁴ Iti Nurhayati, "Supremasi Hukum dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah," Jurnal Konstitusi, Vol. 17, No. 3 (2020): h. 489.

implementasi RTRW tetap sejalan dengan tujuan perlindungan hak masyarakat, keseimbangan lingkungan, dan keberlanjutan pembangunan kota.

Dengan demikian, masalah Perda RTRW Nomor 5 Tahun 2022–2042 dalam implementasinya di Teras Cihampelas, jika ditinjau dari perspektif siyasah dusturiyah, terletak pada kesenjangan antara norma dan praktik, lemahnya keadilan dan partisipasi masyarakat, serta kurang optimalnya pengawasan dan evaluasi kebijakan. Kondisi ini menunjukkan bahwa perda sebagai produk hukum belum sepenuhnya berfungsi sebagai instrumen siyasah syar'iyah yang berorientasi pada kemaslahatan, sehingga diperlukan perbaikan dalam pelaksanaan dan pengawasan agar tujuan tata ruang yang adil dan berkelanjutan benar-benar terwujud.

Kalau kamu mau, saya bisa bantu menyederhanakan jadi subbab skripsi, atau menyesuaikan dengan gaya bahasa proposal/tesis, biar nyambung dengan tulisanmu sebelumnya tentang RTRW dan siyasah dusturiyah.

Masalah akademik kemudian muncul ketika implementasi Perda RTRW dihadapkan pada realitas revitalisasi Teras Cihampelas. Secara normatif, RTRW mengandung tujuan untuk mewujudkan ruang kota yang tertib, berkelanjutan, berkeadilan, dan berorientasi pada kepentingan publik. Namun dalam praktiknya, revitalisasi Teras Cihampelas menimbulkan pertanyaan akademik mengenai sejauh mana kebijakan tersebut benar-benar selaras dengan arah perencanaan tata ruang yang telah ditetapkan. Ketidaksesuaian antara tujuan perencanaan dan hasil implementasi di lapangan mencerminkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik kebijakan publik.²⁵

Dari sudut pandang akademik tata kelola pemerintahan, revitalisasi Teras Cihampelas juga menimbulkan persoalan terkait efektivitas kebijakan dan partisipasi masyarakat. Perencanaan ruang yang ideal seharusnya melibatkan masyarakat sebagai subjek sekaligus objek pembangunan, sehingga ruang publik yang dihasilkan benar-benar menjawab kebutuhan sosial dan ekonomi warga. Ketika ruang publik yang direvitalisasi justru kurang dimanfaatkan atau tidak memberikan dampak signifikan bagi kesejahteraan masyarakat sekitar, maka hal

²⁵ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), h. 91.

tersebut menjadi indikasi bahwa desain kebijakan belum sepenuhnya berbasis pada prinsip perencanaan yang partisipatif dan responsif.²⁶

Dalam perspektif Siyasah Dusturiyah, masalah ini dapat dibaca sebagai persoalan hubungan antara kekuasaan, hukum, dan kemaslahatan. Siyasah Dusturiyah menekankan bahwa kebijakan pemerintah harus berlandaskan pada aturan yang sah serta diarahkan untuk mewujudkan kemaslahatan umum dan mencegah kemudharatan. Ketika Perda RTRW sebagai produk legislasi daerah tidak diimplementasikan secara konsisten dalam kebijakan revitalisasi, maka tujuan kemaslahatan tersebut berpotensi tidak tercapai. Dengan kata lain, revitalisasi Teras Cihampelas tidak hanya perlu diuji dari aspek estetika atau ekonomi, tetapi juga dari kesesuaiannya dengan prinsip keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum sebagaimana ditekankan dalam Siyasah Dusturiyah.²⁷

Dengan demikian, Perda RTRW dalam penelitian ini dipahami sebagai dasar hukum dan desain normatif pembangunan ruang Kota Bandung, sementara masalah akademiknya terletak pada ketegangan antara norma hukum yang dirumuskan dalam RTRW dengan realitas implementasi revitalisasi Teras Cihampelas. Ketegangan ini membuka ruang kajian kritis mengenai bagaimana kebijakan tata ruang seharusnya dijalankan secara konstitusional, berkeadilan, dan berorientasi pada kemaslahatan publik sesuai dengan prinsip-prinsip Siyasah Dusturiyah.²⁸

Beberapa penelitian terdahulu seperti Rahmawati dalam “Evaluasi Fungsi Teras Cihampelas dalam Pengembangan Pariwisata Kota Bandung.”²⁹ dan Prasetyo dalam “Analisis Efektivitas Revitalisasi Kawasan Wisata Perkotaan” menunjukkan bahwa faktor pengelolaan, keterlibatan masyarakat, serta kesinambungan fungsi ruang publik menjadi penentu keberhasilan pembangunan Kawasan.³⁰ Namun, penelitian-penelitian tersebut belum mengaitkan analisisnya dengan nilai-nilai

²⁶ William N. Dunn, *Public Policy Analysis* (New York: Routledge, 2018), h. 132

²⁷ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqh* (Kairo: Dar al-Qalam, 2019), ; Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah* (Jakarta: Kencana, 2020), h. 99.

²⁸ A. Djazuli, *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Islam* (Jakarta: Kencana, 2019), h. 205.

²⁹ N. Rahmawati. “Evaluasi Fungsi Teras Cihampelas dalam Pengembangan Pariwisata Kota Bandung.” *Jurnal Planologi* 18, no. 2 (2021): h. 101

³⁰ A. Prasetyo. “Analisis Efektivitas Revitalisasi Kawasan Wisata Perkotaan.” *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik* 12, no. 3 (2022): h. 228.

keislaman dan prinsip siyasah dusturiyah sebagai dimensi moral dan hukum dalam kebijakan publik.

Melalui perspektif Siyasah Dusturiyah, revitalisasi kawasan Teras Cihampelas seharusnya menjadi instrumen untuk mewujudkan nilai-nilai kemaslahatan (*maslahah mursalah*), yakni kebijakan yang memberikan manfaat nyata bagi masyarakat luas tanpa bertentangan dengan prinsip syariat Islam. Dengan demikian, pengelolaan ruang publik harus memperhatikan aspek keadilan sosial, partisipasi masyarakat, dan keseimbangan antara pembangunan ekonomi dengan kelestarian lingkungan.

Dalam penelitian ini juga digunakan teori *Good Governance* sebagai landasan analisis administratif dan kebijakan publik. Teori ini menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, partisipasi, dan efektivitas dalam setiap proses pemerintahan.³¹ Prinsip-prinsip tersebut memiliki kesesuaian dengan nilai-nilai *Siyasah Dusturiyah*, di mana pemerintah bertindak sebagai pengelola (*mudabbir*) yang wajib menjaga keseimbangan antara hak rakyat dan kewajiban negara.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi untuk mengkaji implementasi RTRW terhadap revitalisasi Teras Cihampelas dari perspektif *Siyasah Dusturiyah* dan kebijakan hukum Islam. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan teori siyasah dusturiyah di bidang tata ruang, serta memberikan rekomendasi kebijakan bagi pemerintah daerah agar setiap perencanaan dan pelaksanaan pembangunan lebih berorientasi pada kemaslahatan, keadilan, dan tanggung jawab sosial, sesuai dengan nilai-nilai Islam dan prinsip pembangunan berkelanjutan.³²

Penataan ruang merupakan instrumen hukum strategis dalam mengarahkan pembangunan daerah agar berjalan tertib, berkelanjutan, dan berkeadilan. Di Kota

³¹ UNDP, *Governance for Sustainable Human Development*. (New York: United Nations Development Programme, 1997), h. 9.

³² Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Rajawali Pers, 2021), 56–58; A. Djazuli, *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Islam* (Jakarta: Kencana, 2019), h. 189

Bandung, penataan ruang diatur melalui Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2022–2042. Perda ini menjadi pedoman utama bagi pemerintah daerah dalam perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang.

Salah satu kawasan yang memiliki nilai strategis adalah kawasan Jalan Cihampelas, yang dikenal sebagai pusat perdagangan, pariwisata, dan ekonomi kreatif. Pada tahun 2017, Pemerintah Kota Bandung membangun Teras Cihampelas (skywalk) dengan tujuan menata pedestrian dan pedagang kaki lima (PKL). Namun dalam praktiknya, Teras Cihampelas mengalami penurunan fungsi, terbengkalai, dan tidak lagi memberikan manfaat optimal bagi masyarakat. Kondisi tersebut mendorong wacana revitalisasi Teras Cihampelas agar kembali fungsional dan selaras dengan arah pembangunan kota.

Permasalahan muncul ketika pembangunan dan rencana revitalisasi Teras Cihampelas dinilai tidak sepenuhnya sinkron dengan ketentuan RTRW dan RDTR, sehingga menimbulkan pertanyaan dari sisi legalitas kebijakan tata ruang. Di sinilah tinjauan *siyāsah dustūriyyah* menjadi relevan untuk menilai apakah kebijakan revitalisasi tersebut telah sesuai dengan prinsip ketatanegaraan dan kemaslahatan publik dalam perspektif hukum Islam.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka permasalahan yang hendak dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Mengapa Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Bandung mengalami kegagalan?
2. Bagaimana Evaluasi dan Solusi Kegagalan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Teras Cihampelas?
3. Bagaimana Tinjauan Siyāsah Dusturiyah Terhadap Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Dalam Kegagalan Teras Cihampelas di Kota Bandung?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan Menganalisis Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Kegagalan Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Bandung.
2. Mengetahui dan Menganalisis Hasil Evaluasi Serta Solusi Terhadap Kegagalan Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Teras Cihampelas Kota Bandung.
3. Mengetahui dan Menganalisis Tinjauan Siyasah Dusturiyah Terhadap Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Dalam Kasus Kegagalan Teras Cihampelas di Kota Bandung.

D. Manfaat Hasil Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan baik dari segi teoretis maupun praktis, serta memiliki nilai filosofis dan kebijakan publik dalam upaya mewujudkan tata ruang kota yang berkeadilan, berkelanjutan, dan selaras dengan prinsip-prinsip Siyasah Dusturiyah dan hukum Islam.

1. Manfaat Teoretis

- a. Pengembangan Siyasah Dusturiyah dalam Pemerintahan Daerah
Penelitian ini mengkontekstualisasikan prinsip Siyasah Dusturiyah seperti *masalahah*, *'adalah*, *amanah*, dan *syura* dalam kebijakan publik di Kota Bandung, khususnya tata ruang. Hal ini menjadikan Siyasah Dusturiyah tidak hanya normatif, tetapi juga aplikatif sebagai alat analisis kebijakan modern. Selain itu, penelitian ini memperkenalkan konsep *Islamic Urban Governance* yang mengintegrasikan nilai Islam dalam perencanaan kota yang etis dan berkeadilan.³³
- b. Kontribusi Empiris dan Penguatan Hukum Tata Negara Islam
Penelitian ini memperkaya kajian RTRW di Indonesia dengan menambahkan dimensi etika Islam dalam implementasinya, seperti pada revitalisasi Teras Cihampelas. Juga memperkuat pengembangan kebijakan publik berbasis *maqashid al-syari'ah*, sehingga kebijakan

³³karya Abu al-Hasan al-Mawardi Al-Ahkam al-Sulthaniyyah wa al-Wilayat al-Diniyyah, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1985), h. 27.

tidak hanya efektif secara administratif, tetapi juga selaras dengan nilai syariat.³⁴

c. Penguatan etika dan Akuntabilitas Publik

Penelitian ini menegaskan bahwa akuntabilitas publik adalah bagian dari tanggung jawab moral dan ibadah pemimpin. Prinsip ini memperluas pemahaman etika pemerintahan Islam, termasuk dalam pengelolaan ruang dan sumber daya publik, sehingga memperkaya teori pemerintahan modern dengan nilai etis Islam.³⁵

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Akademisi, Mahasiswa, dan Peneliti

Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan untuk mendapatkan gelar Sarjan Hukum (S.H), Pada Jurusan Hukum Tata Negara (Siyasah) Perguruan Tinggi UIN Sunan Gunung Djati Bandung, dan bahan ajar di perguruan tinggi, khususnya dalam bidang ilmu pemerintahan Islam, hukum tata negara Islam, bagi peneliti berikutnya.³⁶ dan perencanaan wilayah.

Penelitian ini juga membuka peluang bagi penelitian lanjutan dengan tema serupa, seperti *Islamic governance*, *urban ethics*, atau fiqh tata ruang, yang masih jarang dikembangkan di Indonesia.³⁷

b. Bagi Pemerintah Kota Bandung

Melalui perspektif Siyasah Dusturiyah, pemerintah dapat memahami pentingnya menyeimbangkan antara kepentingan pembangunan fisik, pelestarian lingkungan, dan kesejahteraan Masyarakat.³⁸

³⁴Jasser Auda, *Maqasid al-Shariah as Philosophy of Islamic Law: A Systems Approach* (London: International Institute of Islamic Thought (IIIT), 2008), h. 376.

³⁵ Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Sahih al-Bukhari*, Kitab al-Ahkam, Bab al-Imam Ra'in wa Mas'ul 'an Ra'iyatihi, Hadis No. 7138. h. 65.

³⁶ Mahfud, M. "Islamic Governance as an Academic Discipline." *Journal of Islamic Political Studies* 8, no. 2 (2020): h. 55.

³⁷ F, Amin. "Urban Ethics and Islamic City Development." *Journal of Urban Islam* 5, no. 2 (2022): h. 120.

³⁸ A, Prasetyo. "Analisis Efektivitas Revitalisasi Kawasan Wisata Perkotaan." *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik* 12, no. 3 (2022): h. 211.

Penelitian ini juga dapat mendorong pemerintah agar lebih transparan, partisipatif, dan berorientasi pada kemaslahatan rakyat dalam setiap tahapan pembangunan dan revitalisasi kawasan seperti Teras Cihampelas.

c. Bagi DPRD dan Pembuat Kebijakan Daerah

Penelitian ini dapat menjadi referensi akademik dan normatif bagi lembaga legislatif daerah (DPRD) dalam melakukan fungsi pengawasan terhadap kebijakan tata ruang.³⁹

Dengan memahami prinsip ‘adalah dan maslahah, DPRD dapat memastikan bahwa kebijakan yang disusun benar-benar berpihak pada kepentingan masyarakat dan tidak menimbulkan ketimpangan sosial, ekonomi, maupun ekologis.⁴⁰

d. Bagi Masyarakat dan Pelaku Ekonomi Lokal

Penelitian ini memberikan kesadaran dan pemberdayaan sosial bagi masyarakat, terutama pedagang, pelaku UMKM, dan komunitas warga sekitar Teras Cihampelas, tentang pentingnya keterlibatan aktif dalam pengelolaan ruang *public*.⁴¹

Dengan pendekatan Islam, masyarakat diajak memahami bahwa menjaga, memanfaatkan, dan merawat ruang publik merupakan bagian dari tanggung jawab sosial (*fardhu kifayah*) untuk menciptakan lingkungan yang bersih, produktif, dan maslahat.⁴²

E. Kerangka Berpikir

1. Teori Siyasah Dusturiyah

Siyasah Dusturiyah adalah cabang dari fiqh siyasah (hukum tata negara Islam) yang membahas bagaimana kekuasaan dijalankan sesuai syariat.

³⁹ Tri, Yuliani. “Peran DPRD dalam Pengawasan Kebijakan Publik.” *Jurnal Administrasi Negara* 9, no. 1 (2020): h. 77.

⁴⁰ Hendra, Siregar. “Maslahah dan Keadilan dalam Legislasi Daerah.” *Jurnal Syariah dan Hukum Islam* 8, no. 2 (2021): h. 188.

⁴¹ Irfan, Firmansyah. “Partisipasi Masyarakat dalam Penataan Ruang Publik Perkotaan.” *Jurnal Tata Ruang dan Sosial* 7, no. 2 (2022): h. 156.

⁴² Sulaiman, A. “Konsep Fardhu Kifayah dalam Pengelolaan Ruang Publik.” *Jurnal Ushuluddin dan Fikih Sosial* 13, no. 1 (2021): h. 104.

⁴³Menurut Al-Mawardi (dalam *Al-Ahkam as-Sulthaniyyah*), tugas pemerintah (*wali al-amr*) adalah *ri'ayah al-ummah wa siyasa al-dunya bi al-din* memelihara urusan umat dan mengatur kehidupan dunia dengan nilai-nilai agama.

Beberapa prinsip utama dalam Siyasa Dusturiyah yang relevan dengan penelitian ini adalah:

a. Prinsip Keadilan (*'Adalah*):

Pemerintah wajib memperlakukan rakyat secara adil dalam pembagian sumber daya publik, termasuk ruang kota. Allah SWT berfirman:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ
يَعْظُمُ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ﴿٩٠﴾

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu berlaku adil dan berbuat kebajikan dan memberikan bantuan kepada kerabat. Dia (juga) melarang perbuatan keji, kemungkaran, dan permusuhan. Dia memberi pelajaran kepadamu agar kamu selalu ingat” (QS. An-Nahl : 90)⁴⁴

b. Prinsip Kemaslahatan (*Maslahah*):

Setiap kebijakan harus membawa manfaat bagi masyarakat dan menghindari kerusakan (*mafsadah*). Revitalisasi Teras Cihampelas seharusnya meningkatkan kesejahteraan pedagang kecil, memperbaiki fasilitas publik, dan memperkuat identitas kota.

Imam Al-Ghazali menyatakan bahwa masalah adalah tujuan utama syariat yang menjaga lima hal pokok: agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta (*maqashid al-syari'ah*).⁴⁵

⁴³ Fathurrahman Djamil, “Relevansi Pemikiran Al-Mawardi tentang Siyasa Dusturiyah dalam Tata Kelola Pemerintahan Modern,” Jurnal Hukum Islam dan Sosial, Vol. 5, No. 1 (2021). h. 76.

⁴⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), QS. An-Nahl [16]: 90. h. 377.

⁴⁵ Nur Aini Rahma, “Konsep Masalah dalam Pemikiran Al-Ghazali dan Implikasinya terhadap Kebijakan Publik,” Jurnal Fiqh dan Politik Islam, Vol. 4, No. 2 (2019). h. 128.

c. Prinsip Amanah dan Tanggung Jawab (*Mas'uliyah*):

Pemimpin wajib mengelola amanah publik dengan penuh tanggung jawab dan profesionalitas. Nabi SAW bersabda:

“Setiap kalian adalah pemimpin, dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas yang dipimpinnya.” (HR. Bukhari dan Muslim)⁴⁶

d. Prinsip Partisipasi dan Musyawarah (*Syura*):

Kebijakan pembangunan seharusnya melibatkan masyarakat, bukan keputusan sepihak pemerintah. Firman Allah SWT:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ ﴿٣٨﴾

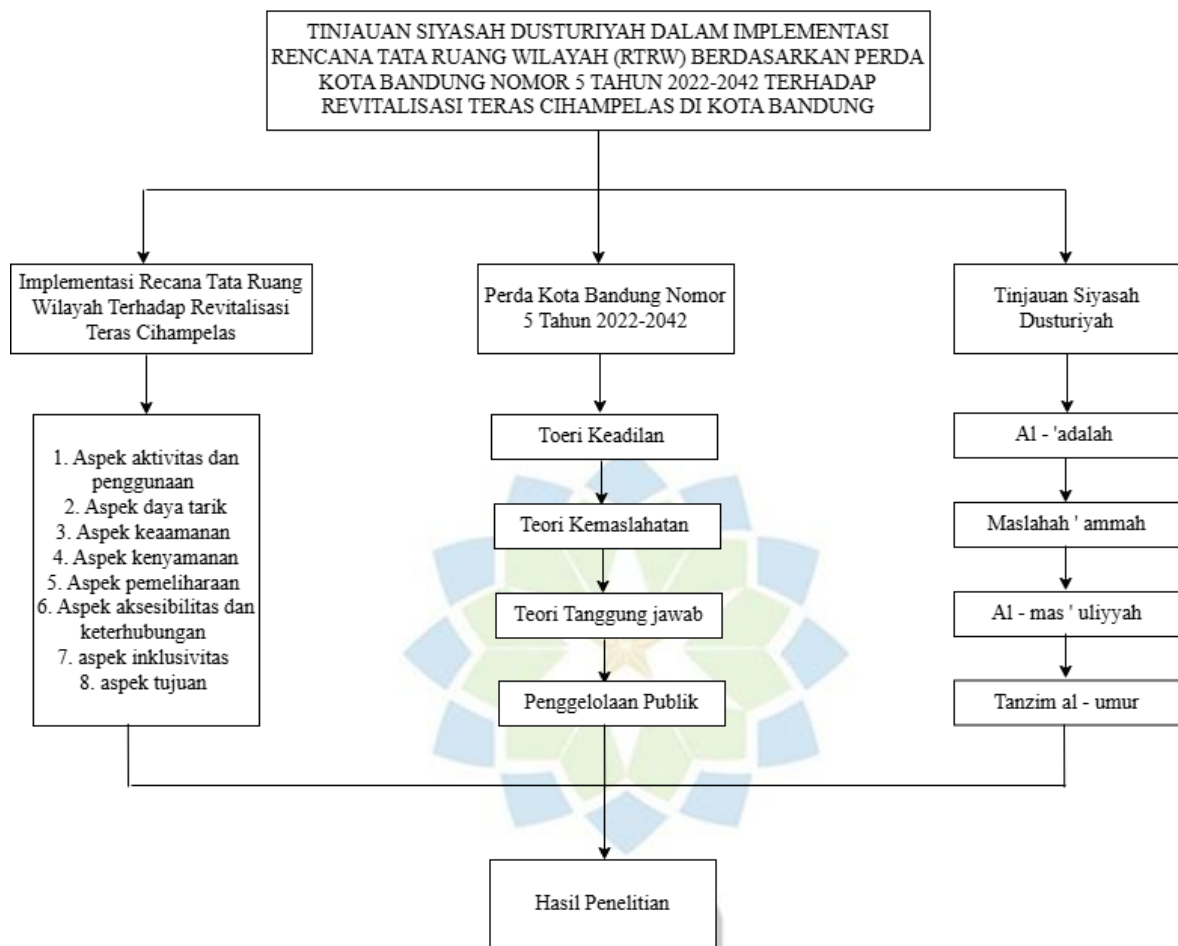
“Dan (bagi) orang-orang yang menerima seruan Tuhannya dan mendirikan salat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah di antara mereka.”(QS. Asy-Syura : 38)⁴⁷

Dengan demikian, Siyasa Dusturiyah menjadi alat analisis moral dan hukum dalam menilai apakah kebijakan RTRW dan revitalisasi Teras Cihampelas telah mencerminkan prinsip ‘adalah, masalah, amanah, dan syura.

Berdasarkan uraian tersebut, kerangka berpikir penelitian ini dapat digambarkan dalam bagan berikut:

⁴⁶ Ahmad Zainal Abidin, “Nilai Kepemimpinan dalam Hadis Kullukum Ra’in dan Implementasinya dalam Administrasi Publik,” Jurnal Studi Islam, Vol. 7, No. 2 (2021). h. 48.

⁴⁷ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), QS. Asy-Syura [42]: 38. h. 738.



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir

F. Hasil Penelitian Terdahulu

Melalui penelusuran penelitian terdahulu, penulis dapat melihat sejauh mana integrasi antara kebijakan tata ruang dengan aspek hukum tata negara Islam telah dibahas, serta menemukan ruang kosong penelitian (*research gap*) yang dapat diisi oleh penelitian ini. Selain itu, uraian penelitian terdahulu juga berfungsi untuk memperkuat landasan teoritis dan metodologis dengan menunjukkan relevansi serta kontribusi penelitian sebelumnya terhadap fokus kajian yang sedang dilakukan.

1. Budiman dan Ilhamdaniah (2024) melalui penelitian berjudul “*Ruang Publik Teras Cihampelas: Antara Simbol Modernitas atau Kegagalan Urbanisme?*” yang diterbitkan dalam *Jurnal Desain Lingkungan Binaan*

Indonesia Vol. ⁴⁸3 No. 2, menggunakan metode kualitatif-deskriptif dengan observasi lapangan untuk menganalisis fungsi ruang publik hasil revitalisasi pemerintah Kota Bandung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Teras Cihampelas dibangun dengan konsep *skywalk* sebagai upaya integrasi jalur wisata dan pejalan kaki, pada kenyataannya banyak fasilitas terbengkalai, kios tutup, dan pengunjung menurun. Kondisi ini disebabkan oleh kurangnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan, desain yang tidak sesuai kebutuhan sosial-ekonomi warga, serta lemahnya pengawasan dan pemeliharaan. Secara konseptual, penelitian ini menegaskan adanya kesenjangan antara kebijakan tata ruang (RTRW) dan pelaksanaannya di lapangan. Dalam tinjauan *Siyasah Dusturiyah*, fenomena ini mencerminkan belum terwujudnya prinsip keadilan dan kemaslahatan masyarakat yang seharusnya menjadi dasar kebijakan publik.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Zulfikar Rakita Dewa (2019) berjudul *“Implementasi Kebijakan Pemerintah Kota Bandung Tentang Revitalisasi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Skywalk Cihampelas Kota Bandung Tahun 2017–2018”*.⁴⁹ Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif untuk menganalisis pelaksanaan kebijakan revitalisasi Pedagang Kaki Lima (PKL) melalui pembangunan Teras Cihampelas (Skywalk) sebagai implementasi Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 4 Tahun 2011 tentang Penataan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara konseptual kebijakan revitalisasi tersebut telah berjalan cukup baik karena berhasil merelokasi PKL yang sebelumnya berjualan di trotoar ke area Skywalk sehingga aktivitas perdagangan menjadi lebih tertata. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemukan berbagai kendala, terutama munculnya PKL baru yang berjualan di bawah Skywalk dan di area sekitar Cihampelas sehingga tujuan awal penataan

⁴⁸ Budiman dan Ilhamdaniah, “Ruang Publik Teras Cihampelas: Antara Simbol Modernitas atau Kegagalan Urbanisme?,” *Jurnal Desain Lingkungan Binaan Indonesia* 3, no. 2 (2024): h. 68. <https://iplbjournals.id>

⁴⁹ Zulfikar Rakita Dewa, “Implementasi Kebijakan Pemerintah Kota Bandung Tentang Revitalisasi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Skywalk Cihampelas Kota Bandung Tahun 2017–2018,” *CosmoGov: Jurnal Ilmu Pemerintahan* 5, no. 1 (2019): h. 40.

kawasan untuk membebaskan trotoar dari aktivitas PKL belum sepenuhnya tercapai. Oleh karena itu, penelitian ini menyimpulkan bahwa implementasi kebijakan revitalisasi PKL di Teras Cihampelas memerlukan evaluasi lebih lanjut, khususnya pada aspek pengawasan dan pengendalian pascarelokasi agar tujuan kebijakan dapat terwujud secara optimal. Penelitian lain dilakukan oleh Tasya (2021) melalui skripsi di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Padjadjaran berjudul *“Evaluasi Program Penataan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima di Teras Cihampelas Kota Bandung.”*⁵⁰ Dengan metode kualitatif studi kasus menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi, penelitian ini menunjukkan bahwa proses relokasi pedagang kaki lima dilakukan tanpa partisipasi aktif pedagang, mengakibatkan penurunan pendapatan akibat lokasi yang kurang strategis. Pemerintah juga belum optimal dalam pembinaan dan pengawasan pasca penataan. Hasil ini menegaskan lemahnya penerapan prinsip keadilan sosial dan kemaslahatan masyarakat kecil dalam kebijakan publik, yang menurut *Siyasah Dusturiyah*, seharusnya menjadi landasan utama setiap kebijakan pemerintah.

3. Sementara itu, Mariane dan Prasasti (2023) dalam penelitian berjudul *“Evaluasi Implementasi Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung”* yang dipublikasikan dalam *Jurnal Decision* Universitas Pasundan, menyoroti rendahnya tingkat keberhasilan pelaksanaan RTRW 2011–2031.⁵¹ Melalui wawancara dan dokumentasi terhadap pejabat Bappelitbang Kota Bandung, penelitian ini menemukan banyak ketidaksesuaian antara zonasi RTRW dengan penggunaan lahan aktual akibat lemahnya koordinasi, kontrol implementasi, dan adanya konflik kepentingan antar-sektor. Dalam perspektif *Siyasah*

⁵⁰ Tasya, *“Evaluasi Program Penataan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima di Teras Cihampelas Kota Bandung,” Skripsi* (Bandung: Universitas Padjadjaran, 2021). h. 57.

⁵¹ Mariane dan Prasasti, *“Evaluasi Implementasi Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung,” Jurnal Decision* 5, no. 1 (2023): h. 48.

Dusturiyah, kondisi ini menunjukkan lemahnya prinsip *amanah* dan *hisbah* (pengawasan publik) dalam tata kelola pemerintahan daerah.

4. Nugraha, Murti Laksono, dan Sutandi (2020) melalui tesis di IPB University berjudul “*Perkembangan Lahan Terbangun dalam Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung*” menggunakan metode kuantitatif dengan analisis spasial (*GIS overlay*) untuk menilai kesesuaian antara pola ruang RTRW dengan kondisi eksisting lahan terbangun.⁵² Hasil penelitian menunjukkan adanya 23% area yang tidak sesuai dengan pola ruang RTRW akibat urbanisasi cepat, lemahnya pengendalian, dan rendahnya penegakan hukum tata ruang. Temuan ini memperlihatkan pentingnya konsistensi pelaksanaan hukum sebagai bagian dari prinsip ‘*adalah* (keadilan hukum) dan *amanah* (tanggung jawab pemerintah) dalam konteks *Siyasah Dusturiyah*.

Secara HTN, kebijakan tata ruang seperti RTRW merupakan bentuk kewenangan atribusi pemerintah daerah yang harus dijalankan berdasarkan prinsip good governance, meliputi partisipasi masyarakat, transparansi, akuntabilitas, dan efektivitas. Ketika dalam pelaksanaannya terjadi fasilitas terbengkalai, penurunan fungsi ruang publik, serta minimnya partisipasi masyarakat, maka hal ini menunjukkan adanya disfungsi pelaksanaan kewenangan administratif oleh pemerintah daerah.

Dari sudut pandang HTN, kondisi tersebut juga mencerminkan belum optimalnya penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*AUPB*), terutama asas kemanfaatan (*doelmatigheid*) dan kepentingan umum, karena kebijakan ruang publik seharusnya ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Selain itu, lemahnya pengawasan dan pemeliharaan menunjukkan adanya kelemahan dalam aspek kontrol pemerintahan (*executive control*) yang dalam sistem ketatanegaraan daerah menjadi tanggung jawab pemerintah

⁵² Nugraha, Murti Laksono, dan Sutandi, “*Perkembangan Lahan Terbangun dalam Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung*,” Tesis (Bogor: IPB University, 2020). h. 42.

daerah sebagai pelaksana otonomi. Dengan demikian, penelitian tersebut memperlihatkan adanya kesenjangan antara norma hukum (RTRW sebagai produk hukum daerah) dengan implementasi faktual di lapangan, yang dalam kajian HTN menjadi indikator penting evaluasi efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah.

Tabel 1. 1 Hasil Penelitian terdahulu

No.	Penelitian&Tahun	Judul Penelitian	Metode	Temuan Utama
1	Budiman & Ilhamdaniah (2024)	Ruang Publik Teras Cihampelas	Kualitatif-deskriptif	Fasilitas ter bengkalai, kios tutup, kurang partisipasi masyarakat, implementasi RTRW tidak sesuai.
2	Zulfikar Rakita Dewa (2019)	Implementasi Kebijakan Pemerintah Kota Bandung Tentang Revitalisasi Pedagang Kaki Lima di Kawasan Skywalk Cihampelas Kota Bandung Tahun 2017–2018	Kualitatif deskriptif	Revitalisasi berhasil merelokasi PKL ke Skywalk, namun muncul PKL baru di bawah skywalk sehingga tujuan penataan kawasan belum tercapai sepenuhnya..
3	Tasya (2021)	Evaluasi Penataan PKL Teras Cihampelas	Kualitatif studi kasus	Relokasi tanpa partisipasi PKL, pendapatan turun, pembinaan kurang.
4	Mariane & Prasasti (2023)	Evaluasi Implementasi RTRW 2011–2031	Kualitatif	Banyak ketidaksesuaian zonasi, koordinasi lemah, konflik kepentingan.

5	Nugraha et al. (2020)	Implementasi RTRW Kota Bandung	Kuantitatif GIS	23% area tidak sesuai RTRW, urbanisasi cepat, pengendalian lemah.
---	-----------------------	--------------------------------	-----------------	---

Sumber penulis 2025

Secara umum, kelima penelitian tersebut sama-sama membahas implementasi kebijakan tata ruang dan dampaknya terhadap kawasan perkotaan di Kota Bandung, khususnya terkait RTRW dan revitalisasi Teras Cihampelas.⁵³ Namun, perbedaannya terletak pada fokus kajian, metode, serta sudut pandang analisis yang digunakan.⁵⁴

Sebagian penelitian lebih menitikberatkan pada aspek fisik dan desain ruang publik, seperti fungsi skywalk dan kualitas lingkungan perkotaan. Sebagian lainnya fokus pada aspek kelembagaan dan tata kelola pemerintahan, seperti koordinasi antarinstansi, pengawasan, dan efektivitas kebijakan.⁵⁵ Ada juga penelitian yang menyoroti dampak sosial-ekonomi, khususnya terhadap pedagang dan masyarakat terdampak kebijakan.⁵⁶ Selain itu, terdapat penelitian yang mengkaji kesesuaian RTRW secara spasial dan teknis, serta penelitian yang bersifat evaluatif terhadap kebijakan RTRW secara umum.

Dari sisi pendekatan, sebagian besar menggunakan metode kualitatif deskriptif, sementara ada juga yang menggunakan kuantitatif berbasis analisis spasial (GIS), sehingga menghasilkan sudut pandang yang berbeda dalam menilai implementasi kebijakan tata ruang.⁵⁷

Secara keseluruhan, perbedaan utama kelima penelitian tersebut terletak pada fokus analisis (fisik, sosial, kelembagaan, dan spasial), metode penelitian,

⁵³ Budiman dan Ilhamdaniah, "Ruang Publik Teras Cihampelas: Antara Simbol Modernitas atau Kegagalan Urbanisme?," *Jurnal Desain Lingkungan Binaan Indonesia* Vol. 3, No. 2 (2024). h. 68.

⁵⁴ R. Nugraha, "Implementasi Kebijakan Revitalisasi Kawasan Teras Cihampelas di Kota Bandung," *Jurnal Administrasi Publik* Vol. 8, No. 1 (2023). h. 54.

⁵⁵ N. Hidayat, "Evaluasi Implementasi Kebijakan RTRW Kota Bandung dalam Penataan Kawasan Perkotaan," *Jurnal Ilmu Pemerintahan* Vol. 9, No. 3 (2020). h. 43.

⁵⁶ D. Pratama dan S. Lestari, "Dampak Sosial Ekonomi Revitalisasi Teras Cihampelas terhadap Pedagang Kaki Lima," *Jurnal Sosial Humaniora* Vol. 11, No. 2 (2022). h. 76.

⁵⁷ A. Firmansyah, "Analisis Kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Menggunakan Sistem Informasi Geografis," *Jurnal Geografi dan Tata Ruang* Vol. 5, No. 1 (2021). h. 87.

serta objek kajian, meskipun semuanya memiliki kesamaan dalam mengkaji efektivitas implementasi RTRW dan revitalisasi kawasan perkotaan.

