BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional adalah suatu rangkaian upaya pembanguanan yang berkelanjutan yang mencakup seluruh aspek kehidupan berbangsa dan bernegara untuk mencapai tugas pencapaian tujuan nasional sebagaimana telah ditegaskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945[1]. Dalam upaya menjalankan otonomi daerah, pemerintah daerah berwenang untuk mengurus urusan daerahnya sendiri yang masuk dalam lingkup kewenangan pemerintah daerah. Setiap daerah berhak untuk membuat dan merumuskan kebijakan untuk daerahnya guna meningkatkan pelayanan publik dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam upaya pembangunan daerah[2].

Dalam Undang-Undang No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa "ruang wilayah Negara Indonesia, baik ruang darat, ruang laut, dan ruang di dalamnya, serta ruang udara sebagai sumber daya dan merupakan pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa yang patut disyukuri, dikelola, dilindungi, dipelihara, dan dimanfaatkan secara berkelanjutan demi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat". Sebuah ruang dianggap sebagai tempat interaksi baik sosial, budaya, maupun ekonomi antara manusia. Penataan ruang dianggap sangat penting untuk menjaga kelestarian lingkungan dan untuk menjamin kelanggsungan hidup manusia dan makhluk hidup yang lain. Kawasan perkotaan adalah pusat kegiatan sosial yang berfungsi untuk mewujudkan efisiendi pemanfaatan ruang sebagai tempat kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi. Maka dari itu, ruang

[1] Eva Faoziah, *"Pengaruh Pengendalian Bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Terhadap Efektivitas Tertib Bangunan Pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung".* Skripsi. Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. 2013. Hlm 2

[2] Legiana Davis Sonjaya, *"Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2011-2031 Di Kawasan Industri Kecamatan Cimanggung".* Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. 2018. Hlm 2

wilayah kota perlu ditata dan dikelola secara optimal melalui kebijakan penataan ruang.

Ruang hendaknya digunakan dengan bijak dan optimal, dengan demikian, maka sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk memenuhi kebutuhan serta menciptakan kesejahteraan rakyat. Penataan ruang juga diartikan suatu pendekatan pembangunan yang memberikan fokus perhatan dan pokok utama pada aktivitas masyarakat terhadap penggunaan ruang dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya yang bertujuan untuk menciptakan ruang kehidupan yang nyaman, aman, produktif dan berkelanjutan dalam wadah NKRI baik jangka pendek, jangka menengah, maupun jangka panjang.

Rencana tata ruang wilayah kota adalah rencana pemanfaatan ruang wilayah perkotaan yang dibuat untuk mempertahankan keselarasan antara pembangunan wilayah dan pembangunan sektoral dalam upaya pelaksanaan berbagai pembangunan perkotaan yang ada. Penataan ruang semestinya didasarkan pada persoalan sosial, ekonomi dan budaya serta lingkungan yang pada umumnya menjadi masalah utama pada suatu wilayah kota. Perencanaan penataan ruang juga harus memperhatikan dan mempertimbangkan keterbatasan alam, potensi alam, perkembangan kegiatan sosial ekonomi, dan tuntutan kebutuhan hidup masyarakat serta kelestarian lingkungan agar pengendalian pemanfaatan ruang dapat terasa maksimal.

Berkaitan dengan penataan ruang, telah diterbitkan peraturan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Peraturan ini diharapkan menjadi landasan atau dasar hukum bagi pelaksanaan penataan ruang sehingga terwujud penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efisien, dan partisipatif. Instruksi yang terkandung dalam undang-undang tersebut kemudian dilakukan tindak lanjut dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Nasional, Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat

Nomor 22 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat dan kemudian Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi.

Pengaturan dan pemanfaatan ruang merupakan wewenang pemerintah, mulai dari pemerintah tingkat pusat hingga pemerintah tingkat daerah. Proses pengaturan dan pemanfaatan ruang harus dilaksanakan secara terstruktur dan komprehensif dalam usaha mewujudkan tujuan pembangunan sesuai dengan amanat Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa "penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas keterpaduan, keserasian dan kesinambungan, keberlanjutan, kebredayaguna dan keberhasilguna, keterbukaan, kebersamaan, perlingdungan kepentingan umum, kepastian hukum, dan akuntabilitas"[3]

Dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi disebutkan bahwa "Rencana Tata Ruang Wilayah Kota merupakan sinkronisasi program dan merupakan perincian dari kebijakan penataan ruang wilayah yang tertuang ke dalam struktur ruang dan pola tata ruang wilayah kota". Kemudian disebutkan juga bahwa "Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah Kota Cimahi sebagai Kota Inti dari pusat kegiatan nasional cekungan Bandung yang aman, nyaman, efisien dan berkelanjutan dengan mengutamakan fungsi kota sebagai pusat jasa dan perdagangan serta pusat industri kreatif yang berbasis telematika"[4].

Perencanaan tata ruang wilayah kota dianggap penting untuk dilaksanakan supaya strategi pemanfaatan ruang kota dapat terasa dengan jelas. Rencana detail tata ruang wilayah Kota Cimahi menjadi salah satu dasar dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang tersebut dapat dilaksanakan secara maksimal. Pelaksanaan

[3] Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

[4] Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi

perencanaan tata ruang wilayah Kota Cimahi merupakan suatu usaha untuk mencapai tujuan penataan ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Fungsi rencana tata ruang wilayah Kota Cimahi untuk pengembangan wilayah kota sangat penting sebagai landasan kebijakan dasar pemanfaatan ruang kota, sebagai sarana untuk mewujudkan pembangunan yang seimbang antar kawasan perkotaan dan antar wilayah, keserasian antar sektor, alokasi penanaman modal yang dilakukan baik oleh pemerintah, masayarakat maupun swasta, panduan untuk menyusun rencana detail tata ruang wilayah kota, dasar pengendalian pemanfaatan ruang, dan dasar penerbitan izin pembangunan.

Pada mulanya, Kota Cimahi adalah bagian dari Kabupaten Bandung. Dengan pertumbuhan kota yang pesat, maka pada 29 Januari 1976 ditetapkan sebagai kota administratif, kemudian selanjutnya pada 21 Juni 2001 ditetapkan sebagai kota otonom. Kota Cimahi terdiri dari tiga Kecamatan, yaitu Kecamatan Cimahi Utara, Kecamatan Cimahi Tengah, dan Kecamatan Cimahi Selatan. Serta memiliki lima belas Kelurahan. Di Kecamatan Cimahi Utara terdapat Kelurahan Cibabat, Kelurahan Pasirkaliki, Kelurahan Citeureup, dan Kelurahan Cipageran. Di Kecamatan Cimahi Tengah terdapat Kelurahan Cimahi, Kelurahan Baros, Kelurahan Padasuka, Kelurahan Cigugur Tengah, Kelurahan Setiamanah, dan Kelurahan Karang Mekar. Di Kecamatan Cimahi Selatan terdapat Kelurahan Cibeureum, Kelurahan Leuwigajah, Kelurahan Cibeber, Kelurahan Utama, dan Kelurahan Melong. Wilayah Kota Cimahi meliputi seluruh wilayah daratan seluas 4248 Ha, termasuk ruang udara diatasnya dan ruang bumi di dalamnya. Batas Geografis Kota Cimahi terletak pada koordinat 107°30’30” - 107°34’30” BT dan 60°50’00” - 60°56’00” LS[5].

Dalam Pasal 1 Perda Nomor 4 Tahun 2013 disebutkan bahwa “Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian

[5] Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi

air bumi yang berguna sebagai sumber air". Kawasan resapan air ini termasuk ke dalam bagian Sub Wilayah Kota (SWK) A, yang mana strategi pengembangan SWK A adalah untuk menjaga, mempertahankan, dan melindungi, dan memulihkan kawasan yang berfungsi hidrologis guna menjamin ketersediaan sumber daya air dan kesuburan tanah. Kawasan resapan air ditujukan untuk pengembangan yang mendukung pemeliharaan lingkungan, sehingga dapat mencegah dari komersialisasi kawasan yang dapat berakibat kawasan resapan air semakin berkurang dan terancam. Dalam Perda, maksimal 40% dari luas total kota semestinya tersedia untuk dijadikan sebagai kawasan resapan air sehingga fungsi resapan tidak terganggu.

Diketahui dari Perda Nomor 4 Tahun 2013 yang kemudian didukung dengan sumber dan data terakhir yang diperoleh, kawasan resapan air di Kota Cimahi berada di bagian utara, yaitu di Kecamatan Cimahi Utara, tepatnya di Kelurahan Cipageran dan Kelurahan Citeureup. Kawasan resapan air tersebut seluas 58 hektar. Dalam Perda tersebut disebutkan bahwa strategi untuk melindungi kawasan resapan air adalah dengan cara mambatasi pembangunan baik pembangunan pemukiman maupun bangunan lain pada kawasan resapan air.

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan resapan air disusun dengan memperhatikan:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

1. Penggunaan lahan untuk wisata tanpa mengubah bentang alam
2. Menetapkan larangan bagi aktivitas yang dapat merusak kualitas dan mengurangi luas daerah resapan air
3. Tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dapat mempengaruhi bentang alam dan merusak kesuburan, kelestarian, atau fungsi hidrologis tanah
4. Pengembangan pada daerah yang tingkat pemukiman dengan kepadatan rendah rendah yang cocok untuk digunakan sebagai kawasan resapan air

5. Penyediaan sumur resapan di kawasan resapan air
6. Pengembangan fungsi hijau di kawasan resapan air
7. Menambah nilai kawasan lindung dengan menjadikannya kawasan wisata tanpa mengganggu dan mengurangi kualitas fungsi utamanya sebagai kawasan resapan lindung

Dari data terakhir yang didapat, keadaan kawasan resapan air terancam dengan maraknya pembangunan pemukiman atau perumahan di Kelurahan Cipageran dan Kelurahan Citeureup, yang mana berdasarkan fungsinya daerah tersebut merupakan kawasan resapan air. Alih fungsi lahan tersebut berdampak pada kawasan resapan air yang berfungsi sebagai penyeimbang kawasan lain. Sejumlah kawasan telah berubah menjadi kawasan komplek perumahan elit. Pemerintah Kota Cimahi melalui Dinas PUPR dan Dinas Lingkungan Hidup Kota Cimahi berupaya untuk mempertahankan kawasan resapan air supaya tidak semakin tergerus dengan melakukan pengendalian pembangunan. Dalam pembangunan tersebut harus memenuhi ketentuan seperti pembatasan Koefisien Dasar Bangunan.

Keberadaan kawasan resapan air berfungsi pencegah kekeringan saat musim kemarau dan dapat berfungsi sebagai pengendali banjir. Jika alih fungsi lahan tersebut terus menerus terjadi dan pembanguan di kawasan tersebut tidak sesuai aturan, maka akan berakibat buruk bagi lingkungan sekitar maupun bagi seluruh wilayah Kota Cimahi, terutama di wilayah dataran yang lebih rendah. Beberapa ancaman yang akan terjadi jika kawasan resapan air terus berkurang adalah seperti banjir dan longsor. Dampak lain yang akan terjadi adalah cadangan dan konservasi air mejadi terganggu.

Berkaitan dengan latar belakang masalah diatas, maka penulis melakukan penelitian skripsi dengan judul *"Implementasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tata Ruang Di Kota Cimahi Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Cimahi Perspektif Siyasah Dusturiyah"

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah diketahui, bahwa berdasarkan prinsip otonomi daerah, maka Kota Cimahi mempunyai kewenangan untuk mengatur urusan daerahnya sendiri, termasuk mengenai urusan penataan ruang kota.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka secara detil dapat diambil rumusan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi pada Kawasan Resapan Air?
2. Bagaimana bentuk kebijakan Pemerintah Kota Cimahi dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi pada Kawasan Resapa Air?
3. Bagaimana analisis Siyasah Dusturiyah terhadap pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi terkait Kawasan Resapan Air?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi pada Kawasan Resapan Air
2. Untuk mendeskripsikan bagaimana kebijakan Pemerintah Kota Cimahi dalam mengatasi kendala pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi pada Kawasan Resapan Air
3. Untuk mendeskripsikan tinjauan Siyasah Dusturiyah terhadap pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi terkait Kawasan Resapan Air

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca maupun bagi penulis sendiri.

1. Bagi Penulis, supaya dapat menambah wawasan penulis terhadap permasalahan yang diambil, serta dapat menjadikan pembelajaran dan pengalaman untuk menerapkan ilmu yang telah dipelajari selama dalam perkuliahan.

2. Manfaat secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberikan masukan kepada pemerintah dan pihak lain yang berkaitan dengan pengelolaan tata ruang wilayah Kota Cimahi.

3. Manfaat secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai acuan untuk penelitian selanjutnya, serta dapat memperkaya ragam keilmuan di Universitas Islam Negeri Sunan Gunug Djati, khususnya pada program studi Hukum Tata Negara.

E. Kerangka Pemikiran

1. Implementasi

Implementasi adalah suatu tindakan untuk menyampaikan hasil dari kebijakan yang telah dirumuskan dan dilaksanakan oleh implementor kepada kelompok sasaran dalam rangka mencapai tujuan kebijakan[6]. Implementasi ialah memahami apa yang sewajarnya terjadi setelah suatu perencanaan program telah dinyatakan berlaku atau berjalan. Fokus perhatian dari implementasi kebijakan adalah peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah suatu kebijakan diberlakukan baik upaya pengimplementasiannya maupun yang berdampak nyata bagi masyarakat luas.

Disebutkan pula bahwa keputusan kebijakan publik biasanya dibuat

[6] Solihin Abdul Wahab. *"Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan".* Jakarta. Bumi Aksara. 2012. hlm 21

dalam bentuk peraturan undang-undang, namun dapat juga dibuat dalam bentuk perintah atau keputusan oleh badan eksekutif ataupun oleh badan yudikatif. Umumnya, keputusan atau peraturan tersebut menyajikan masalah yang harus dipecahkan dan secara eksplisit menunjukkan sasaran dan tujuan yang ingin dicapai dan berbagai metode untuk menata dan mengatur proses pelaksanaannya. Dalam bukunya, Winarno menyebutkan bahwa menurut Ripley dan Franklin, implementasi adalah apa yang terjadi setelah diberlakukannya suatu kebijakan atau peraturan undang-undang yang memberikan kekuatan program, kebijakan, manfaat, atau suatu jenis keluaran yang nyata. Implementasi meliputi kegiatan yang dilakukan oleh sebagian aktor, khususnya para pejabat yang ditugaskan untuk merumuskan program yang direncanakan agar dapat berjalan[7]. Tanpa implementasi yang efektif, keputusan pembuat kebijakan tidak dapat berhasil dilaksanakan. Oleh sebab itu, implementasi dinilai dan dianggap sebagai struktur utama yang penting dan juga merupakan langkah yang sangat menentukan dalam proses kebijakan.

2. Tata Ruang Wilayah Kota

Menurut Bintarto, pengertian kota dari sudut pandang geografis adalah sistem kehidupan manusia yang berjejaring dengan kepadatan penduduk yang relatif tinggi, kelas sosial ekonomi yang bermacam-macam dan gaya yang materialistis[8]. Dapat juga berarti lanskap budaya yang diwakilkan oleh komponen alam dan non-alam dengan indikasi konsentrasi penduduk yang tinggi dan model kehidupan yang cenderung heterogen dan materialistis dibandingkan dengan wilayah yang berada di bawahnya.

Dalam perencanaan penataan ruang hendaknya memperhatikan dan mempertimbangkan dampak dari perencanaan tersebut, baik dampak

[7] Budi Winarno. "*Kebijakan Publik (Teori, Proses, Dan Studi Kasus)*". Yogyakarta. CAPS. 2014. Hlm 27

[8] Bintarto. "*Interaksi Desa-Kota Dan Permasalahannya*". Jakarta. Ghalia Indonesia. 1989. Hlm 53

jangka pendek maupun dampak jangka panjang. Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa "penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas keterpaduan, keserasian dan keseimbangan, keberlanjutan, keberdayaguna dan keberhasilgunaan, keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan umum, kepastian kukum, dan akuntabilitas".

Rencana tata ruang wilayah merupakan acuan bagi pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah. Jangka waktu rencana tata ruang wilayah adalah dua puluh tahun. Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dijelaskan bahwa rencana tata ruang dapat ditinjau kembali. Dalam Pasal 26 dijelaskan bahwa rencana tata ruang wilayah dapat ditinjau kembali satu kali dalam lima tahun. Dalam Pasal 87 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dijelaskan bahwa "rekomendasi tindak lanjut dari hasil peninjauan kembali rencana tata ruang wilayah tersebut berupa rekomendasi tidak perlu dilakukan peninjauan kembali terhadap rencana tata ruang atau rekomendasi perlunya dilakukan peninjauan kembali terhadap rencana tata ruang wilayah"[9].

Pengelolaan penataan tata ruang wilayah yang baik dapat menciptakan kualitas lingkungan hidup yang produktif dan berkelanjutan, serta dapat mencegah dari terjadinya bencana dan konflik kepentingan. Hal tersebut merupakan bentuk realisasi dari amanat pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yaitu "bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat"[10]. Untuk mewujudkan pengelolaan tata ruang wilayah yang baik diperlukan pendekatan yang tepat dan memerlukan peran aktif dari semua pihak yang terlibat. Akibat dari kegagalan proses adalah dapat dimungkinkan generasi selanjutnya akan dihadapkan dengan permasalahan bencana baik alam maupun non

[9] Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

[10] Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

alam, konflik pemanfaatan lahan, serta penurunan kualitas lingkungan hidup.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, perencanaan penataan ruang Indonesia terdiri dari tiga jenjang rencana tata ruang, yaitu tingkat nasional, tingkat provinsi, dan tingkat kabupaten/kota. Rencana tata ruang yang akan dan telah dirumuskan oleh ketiga tingkatan pemerintahan tersebut haruslah selaras dan berkesinambungan antara satu dengan yang lainnya. Rencana tata ruang wilayah nasional disiapkan untuk jangka panjang, yaitu 25 hingga 50 tahun. Rencana tata ruang wilayah provinsi dirumuskan dan menyesuaikan dengan berpedoman kepada rencana tata ruang wilayah nasional. Rencana tata ruang wilayah provinsi dirancang untuk jangka waktu 15 tahun. Kemudian rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dirancang untuk menjadi rencana jangka pendek, yakni 5 tahun. Rencana tata ruang wilayah biasanya dilakukan peninjauan setiap lima tahun. Hal tersebut dilakukan karena untuk menyesuaikan dengan fungsi daerah sesuai dengan keadaan fisiknya dan perkembangan atau perubahan fisik suatu daerah yang terjadi secara alami.

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, disebutkan bahwa “kawasan perkotaan adalah kawasan dengan ciri utamanya sebagai kegiatan non pertanian dan fungsinya sebagai pemukiman perkotaan, konsentrasi dan distribusi pelayanan publi, serta susunan fungsi lokal seperti pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi kota”. Pemerintah Indonesia telah menyerukan bahwa pembangunan nasional dilaksanakan secara terencana, menyeluruh, terpadu, terarah, dan berkelannjutan dengan mengembangkan tata ruang dalam suatu tata lingkungan yang dinamis dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan hidup. Pembangunan perkotaan merupakan salah satu bagian dari pembangunan nasional. Pembangunan perkotaan tersebut hendaknya berdasar pada keseimbangan antara berbagai kepentingan, yaitu keseimbangan, keserasian, keharmonisan, dan keselarasan antara kepentingan materil, individu, serta masyarakat. Kota sebagai pusat perekonomian suatu daerah mempunyai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

kedudukan yang sangat penting bagi pembangunan, di mana peran sertanya terhadap pemenuhan kebutuhan hidup warga.

Dalam Pasal 4 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi disebutkan bahwa "Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi berasaskan pemanfaatan untuk seluruh kepentingan, berdaya guna dan berhasil guna, seimbang, selaras, berbudaya dan berkelanjutan, kebersamaan, keadilan, kepastian hukum dan perlindungan kepentingan umum, keterbukaan, akuntabilitas, dan peran serta masyarakat"[11].

Penyusunan rencana tata ruang harus didasarkan pada gagasan dengan tentang kondisi pada masa depan yang diharapkan, dengan mempertimbangkan data, informasi, ilmu pengetahuan dan teknologi yang tersedia dan dapat digunakan, dan dengan mengindahkan kemajemukan kegiatan pada setiap sektor[12]. Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang guna memelihara kelestarian hidup, maka kebijakan pokok yang nanti dapat diambil yakni dengan jalan sebagai berikut :

a. Menciptakan lembaga pengelolaan yang baik, dengan kewajiban, tugas, kewenangan, serta tanggungjawab yang jelas
b. Meningkatkan kemampuan aparatur untuk mendukung kegiatan penataan ruang untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup
c. Mensosialisasikan program penataan ruang kepada masyarakat luas untuk memelihara kelestarian lingkungan hidup dan dunia usaha serta unsur yang lainnya
d. Mengoptimalkan pemanfaatan penataan ruang sebagai tolak ukur pembangunan wilayah dengan fokus utama kepada kawasan cepat berkembang dan kawasan unggulan, serta kawasan strategis
e. Mengoptimalkan pengelolaan pemanfaatan ruang dan melindungi kawasan yang mempunyai fungsi penting bagi pemerintah daerah/kota

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[11] Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi, Pasal 4

[12] Eko Budihardjo. "*Tata Ruang Perkotaan*". Bandung. Penerbit Alumni. 1996. Hlm 37

f. Meningkatkan sistem informasi, pengamatan, peninjauan, dan tindak lanjut dalam penataan ruang guna memelihara kelestarian lingkungan hidup.

Jika dilakukan secara komprehensif, maka penataan ruang dapat menjadi alat yang efektif untuk menghindari kerusakan lingkungan dan mencegah terjadinya berbagai kerugian yang disebabkan oleh bencana lingkungan seperti banjir, longsor, dan kerugian lainnya. Pemanfaatan ruang yang dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang dan memperhatikan keadaan lingkungan dapat mencegah terjadinya permasalahan lingkungan di masa yang akan datang. Dengan penataan ruang yang baik, kualitas lingkungan akan terpelihara dengan baik, namun jika dilaksanakan dengan kurang baik, maka tentu akan mengganggu dan menurunkan kualitas lingkungan. Pengelolaan penataan ruang dimaksudkan untuk menciptakan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Hal tersebut tentu dengan mewujudkan keselarasan dan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan. Keteraturan dalam pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperdulikan sumber daya manusia dapat menciptakan pemeliharaan fungsi ruang dan mencegah terjadinya dampak buruk bagi lingkungan yang diakibatkan oleh penataan ruang yang kurang baik.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Pengendalian pemanfaatan tata ruang akan berjalan optimal apabila diawali dengan melalui perencanaan penataan ruang yang berkualitas. Dalam hal pembangunan, di satu sisi menimbulksn dampak positif bagi masyarakat, misalnya seperti tersedianya jaringan jalan, listrik, air, telekomunikasi, lapangan pekerjaan serta manfaat lain terhadap masyarakat luas dan juga dapat meningkatkan pendapatan daerah. Sedangkan di sisi lain, apabila pembangunan tidak teratur dan tidak terarah, maka akan mendatangkan berbagai persoalan misalnya konflik kepentingan, kerusakan dan pencemaran lingkungan, pengurasan sumber

daya alam yang tidak terkendali, masyarakat konsumtif serta dampak sosial lain yang pada hakekatnya menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Pemerintah diharapkan mampu melaksanakan penataan ruang dengan adil dan tepat demi menciptakan kenyamanan dan keharmonisan dalam masyarakat. Namun, masyarakat juga diharapkan mampu turut berkontribusi dan berpartisipasi dalam upaya mengoptimalkan pemanfaatan ruang seperti menyediakan ruang terbuka hijau di tempat tinggal mereka.

Ada beberapa instrumen pengendalian dalam rencana tata ruang wilayah. Sesuai Pasal 35 hingga Pasal 39 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, instrumen tersebut yaitu :

a. Peraturan Zonasi

   Peraturan zonasi ini adalah instrumen yang baru diterapkan semenjak diterbitkannya Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007. Berdasarkan undang-undang tersebut, peraturan zonasi dibentuk berdasarkan rencana detail tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Kemudian, peraturan zonansi ditetapkan dengan :

   1) Peraturan pemerintah sebagai petunjuk bagi peraturan zonasi sistem nasional
   2) Peraturan daerah provinsi sebagai petunjuk bagi peraturan zonasi sistem provinsi
   3) Peraturan daerah Kabupaten/Kota sebagai petunjuk peraturan zonasi sistem Kabupaten/Kota

b. Perizinan

   Instrumen perizinan disusun oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangannya masing-masing berdasarkan ketentuan peraturan undang-undangan yang berlaku. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, disebutkan :

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

1) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dicabut oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangannya masing-masing sesuai dengan peraturan undang-undangan yang berlaku
2) Izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan dan atau diterima tanpa melalui tahapan dan prosedur yang benar, maka dibatalkan demi hukum
3) Izin pemanfaatan ruang yang diterima dengan tahapan yang benar namun di kemudian hari terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, maka dibatalkan
4) Kerugian yang timbul akibat pembatalan izin, dapat diminta penukaran yang layak kepada badan atau institusi pemberi izin
5) Izin pemanfaatan ruang yang dianggap sudah tidak sesuai lagi disebabkan oleh adanya perubahan pada rencana tata ruang wilayah dapat dihentikan dengan diberikan ganti rugi yang layak
6) Setiap pemangku kebijakan yang bertugas dan berwenang memberikan izin pemanfaatan ruang tidak diperbolehkan memberi izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang
7) Peraturan selanjutnya mengenai proses perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak seperti yang sebutkan pada poin empat dan lima diatur dalam peraturan pemerintah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

c. Insentif dan Disinsentif

Insentif adalah usaha untuk memberi kompensasi untuk kegiatan yang searah dengan rencana tata ruang, seperti :

1) Keringanan pajak, pemberian imbalan, subsidi silang, penyewaan ruang, dan sumbang saham
2) Pembangunan dan penyediaan infrastruktur
3) Kemudahan dalam proses perizinan
4) Pemberian apresiasi kepada masyarakat, swasta dan pemerintah daerah

Disinsentif adalah upaya untuk mencegah, membatasi, dan mengurangi aktivitas yang dianggap tidak searah dengan rencana tata ruang, seperti :

1) Pengenaan tariff pajak yang tinggi yang sudah diperhitungkan dengan besarnya biaya yang diperlukan untuk menanggulangi akibat yang timbul
2) Pembatasan dalam penyediaan prasarana, pengenaan kompensasi, dan pemberian sanksi.

d. Pemberian Sanksi

Pemberian sanksi adalah tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

1) Mematuhi rencana tata ruang yang berlaku
2) Memanfaatkan dan menggunakan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang
3) Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang
4) Menyediakan akses bagi kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum oleh peraturan undang-undang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Setiap yang melanggar ketentuan kewajiban, dikenai sanksi, yaitu berupa :

1) Peringatan tertulis
2) Penghentian sementara kegiatan
3) Penghentian sementara pelayanan umum
4) Penutupan lokasi
5) Pencabutan izin
6) Pembatalan izin
7) Pembongkaran bangunan
8) Pemulihan fungsi ruang

9) Denda administratif

3. Siyasah Dusturiyah

Secara etimologi[13], "siyasah" adalah bentuk dasar dari "*sasa-yasusu*" yang berarti "mengatur, mengurus, mengendalikan, memimpin, memerintah, dan membiat keputusan". Dalam bukunya, Djazuli menjelaskan bahwa siayasah diartikan sebagai pemerintahan, pengawasan, pengurusan, pengambilan keputusan. Secara istilah, siyasah diartikan sebagai pengurusan kemaslahatan umat manusia sesuai dengan syara'[14]. Ada sejumlah perbedaan tentang pengertian siyasah. Diantaranya yaitu menurut Abdurrahman, siyasah merupakan peraturan dan kebijakan yang membahas mengenai berbagai macam persoalan di dalam masyarakat dalam lignkup hukum dan peradilan, lembaga pelaksana dan administasi, dan hubungan suatu negara dengan negara lain. Abdul Wahab Khalaf memiliki pengertian bahwa siyasah adalah peraturan undang-undang yang dirumuskan guna menjaga ketertiban dan kesejahteraan, serta untuk mengatur berbagai permasalahan kenegaraan[15]. Maka dapat disimpulkan bahwa Fiqh Siyasah merupakan hukum yang mengatur dan membahas mengenai hubungan antara pemimpin dengan rakyatnya.

Dusturiyah berasal dari kata dustur yang berarti dasar atau asas. Secara istilah, "dustur" adalah sekumpulan kaidah, peraturan dan prinsip yang mengatur dasar dan hubungan kerjasama antar warga negara di dalam suatu negara, baik yang tertulis (konstitusi), maupun yang tidak tertulis (konvensi)[16]. Menurut Abul Ala al Maududi, al-dusturi adalah kaidah yang menjadi dasar dan landasan untuk pembuatan peraturan di dalam suatu

---

[13] Baharudin Yusuf. "*Tinjauan Fiqh Siyasah Dusturiyah Terhadap Eksistensi Konvensi Dalam Sistem Hukum Ketatanegaraan Di Indonesia*". Skripsi. Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya. 2018. Hlm 20

[14] A. Djazuli, *"Fiqh Siyasah, Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-Rambu Syari'ah. Kencana".* Jakarta. 2013. hlm 25

[15] Suyuthi Pulungan. "*Fiqh Siyasah: Ajaran, Sejarah, dan Pemikiran*". Jakarta. Raja Grafindo Persada. 2002. Hlm 23.

[16] Muhammad Iqbal, *"Fiqh Siyasah; Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam",* Jakarta: Media Pratama. 2007. hlm 178

negara. Dengan demikian, kata "dustur" sama artinya dengan konstitusi atau Undang-Undang Dasar[17]. Pembahasan dalam siyasah dusturiyah adalah hubungan antara pemimpin dengan rakyatnya serta lembaga-lembaga yang ada di dalam suatu negara.

Dalam kaitannya dengan siyasah dusturiyah, prinsip-prinsip bernegara dalam Islam ada yang berupa prinsip-prinsip dassar yang berpedoman pada naskah syariah yang jelas dan tegas, dan ada pula prinsip-prinsip tambaham yang merupakan kesimpulan dan terkandung ke dalam fiqh siyasah atau hukum ketatanegaraan dalam Islam. Prinsip-prinsip siyasah dusturiyah dan penyelenggaraan negara dalam Alquran dapat dirumuskan ke dalam enam prinsip dasar hukum politik Islam, yaitu:

a. Prinsip Kedaulaatan
b. Prinsip Keadilan
c. Prinsip Musyawarah dan Ijma
d. Prinsip Persamaaan
e. Prinsip Hak dan Kewajiban Negara dan Rakyat
f. Prinsip Amar Maruf Nahi Munkar[18].

Prinsip kedaulatan, ialah kekuasaan paling tinggi dalam suatu negara. Kedaulatan yang absolut dan valid adalah milik Alloh. Kedaulatan tersebut diamalkan dan diamanahkann kepada manusia sebagai khalifah di muka bumi. Prinsip keadilan merupakan pokok utama dalam penyelenggaraan suatu negara. Keadilan dalam hukum menempatkan setiap warga negara adalah sama kedudukannya di hadapan hukum. Kemudian prinsip musyawarah dan ijma. Musyawarah dan ijma merupakan proses pengambilan keputusan dalam segala perkara kemasyarakatan yang dilaksanakan melalui diskusi dan kesepakatan dari semua pihak. Kepemimpinan negara dan pemerintahan semestinya ditegakkan berdasarkan persetujuan rakyat melalui pemilihan yang jujur,

---

[17] Muhakki. *"Mekanisme Suara Terbanyak Bagi Pemilu Legislatif (Studi Siyasah Dusturiyah)".* Jurnal al-daulah Vol 1. IAIN Sunan Ampel Surabaya. 2011. Hlm 138

[18] Mutiara Fahmi. *"Prinsip Dasar Hukum Politik Islam Dalam Perspektif Al-Quran".* Aceh. Jurnal Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Vol 2. 2017. Hlm 47

adil, dan amanah. Suatu pemerintahan atau suatu kekuasaan yang didirikan secara tirani dan otoriter dianggap tidak sesuai dengan prinsip Islam. Selanjutnya, prinsip persamaan, bahwa semua masyarakat sama kedudukannya di hadapan hukum. Alloh telah menciptakan manusia dari berbagai suku dan bangsa, maka tinddakan diskriminasi adalah tindakan yang dilarang. Seluruh warga negara kedudukannya sama, tidak memandang suku, agama, ras, dan sebagainya. Lalu pinsip hak dan kewajiban negara dan rakyat. Semua warga negara dijammin atas hak-hak dasar tertentu. Beberapa hak warga neegara yang harus dilindungi adalah hak jaminan terhadap keamanan pribadi, harga diri dan harta benda, kebebasan untuk mengemukakan pendapat dan berkumpul, hak untuk mendapatkan pelayanan hukum secara adil tanpa diskriminasi, hak untuk mendapatkan pendidikan yang layak, pelayanan medis dan kesehatan, serta keamanan untuk melakukan kegiatan. Dan yang terakhir adalah prinsip amar maruf nahi munkar. Dalam perspektif mayoritas muslim khususnya sunni, seorang pemimpin adalah manusia biasa, bukan seseorang yang suci. Dengan begitu, maka seorang pemimpin sangat mungkin melakukan kesalahan dan pantas untuk diberi kritik dan nasihat. Amar maruf nahi munnkar tidak hanya diberatkan kepada lelaki muslim, namun juga kepada semua warga negara termasuk wanita, baik muslim maupun non muslim. Atas dasar tersebut, sebagian ulama berpendapat bahwa wanita dapat menjadi anggota parlemen, karena pada hakikatnya fungsi parlemen adalah mengamalkan amar maruf nahi munkarr.

Rosulullоh Saw bersabda :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ السَّمْعُ وَالطَّاعَةُ عَلَى الْمَرْءِ الْمُسْلِمِ فِيمَا أَحَبَّ وَكَرِهَ مَا لَمْ يُؤْمَرْ بِمَعْصِيَةٍ فَإِذَا أُمِرَ بِمَعْصِيَةٍ فَلَا سَمْعَ وَلَا طَاعَةَ

*"*Abdullah r.a berkata: rasulullah saw bersabda: sesungguhnya orang-orang yang berlaku adil, kelak disisi Alloh ditempatkan diatas mimbar dari cahaya, ialah mereka yang adil dalam hukum terhadap keluarga dan apa

saja yang diserahkan (dikuasakan) kepada mereka.*"* (H.R. Muslim)

Disebutkan dalam kaidah Fiqh Siyasah yang berbunyi:

تَصَرُّفُ ٱلْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَةِ مَنُوْطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

"Kebijakan seorang pemimpin terhadap rakyatnya bergantung kepada kemaslahatan"

Kaidah ini menjelaskan bahwa seorang pemimpin hendaknya berpihak kepada kemaslahatan rakyat, bukan menuruti keinginan hawa nafsunya atau keinginan keluarga dan kelompoknya. Banyak contoh yang berkaitan dengan kaidah tersebut yaitu setiap kebijakan atau undang-undang yang menimbulkan maslahat dan manfaat bagi rakyat, maka kebijakan itulah yang harus direncanakan, dirumuskan, dilaksanakan, dan ditindak lanjuti atau dievaluasi kemajuannya[19]. Sebagaimana dengan pembahasan penelitian ini yaitu tentang implementasi Peraturan Daerah mengenai tata ruang kota. Perda tersebut dinilai baik demi keberlangsungan lingkungan hidup masyarakat. Kemaslahatan dalam konteks siayasah dusturiyah, diciptakan dalam bentuk kritik serta pertanggungjawaban yang akan melahirkan penegakkan hokum dan kemudian menjadi fondasi utama pemerintahan[20].

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Terkait kewenangan pemerintah baik pemerintah pusat maupun daerah, dalam hal perumusan undang-undang atau peraturan daerah, terdapat kaidah dalam siyasah dusturiyah yangmenyebutkan bahwa[21] :

لَيْسَ لِلْإِمَامِ اَنْ يُخْرِجَ شَيْءًامِنْ يَدِاَحَدٍاِلَّا بَحَقٍّ ثَابِتٍ مَعْرُوْفٍ

[19]Mustofa Hasan. *"Aplikasi Teori Politik Islam Perspektif Kaidah-Kaidah Fikih".* Jurnal Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. MADANIA Vol 18. 2014. Hlm 105

[20]Usman Musthafa. *"Kaidah-Kaidah Hukum Islam Tentang Siyasah Syar'iyah".* Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. 2017. Hlm 10

[21] Duski Ibrahim. "*Al-Qawa'id Al-Fiqhiyah (Kaidah-Kaidah Fiqih*". Palembang. Penerbit CV Amanah. 2019. Hlm 35

"Tidak ada wewenang bagi imam mengambil sesuatu dari kekuasaan seseorang kecuali dengan dasar hukum yang benar-benar berlaku"

Tugas para pemangku kebijakan dalam merumuskan sampai melaksanakan kebijakan tersebut pada hakekatnya adalah untuk menciptakan kesejahteraan atau kemaslahatan bagi masyarakat. Dan untuk mencapai hal tersebut, hendaknya memperhatikan asas-asas yang menjadi panduan sesuai dengan prinsip pemerintahan atau prinsip dalam bernegara dalam Islam, di antaranya adalah sebagai berikut :

a. Asas Pemerintahan Yang Baik

Pemerintahan yang baik merupakan tindakan yang didasarkan pada suatu dasar aturan atau kaidah kemudian diaplikasikan terhadap pengelolaan atau penanganan masalah dalam masyarakat. Dalam perumusan peraturan undang-undang, dalam siyasah dusturiyah semestinya berlandaskan pada nash Al Qur'an. Setiap perumusan kebijakan harus berdasarkan pada kepentingan bersama, bukan berdasarkan atas keinginan pribadi maupun kelompoknya. Sebagaimana firman Alloh dalam Surah Shad ayat 26 :

يَا دَاوُودُ إِنَّا جَعَلْنَاكَ خَلِيفَةً فِي الْأَرْضِ فَاحْكُمْ بَيْنَ النَّاسِ بِالْحَقِّ وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوَىٰ فَيُضِلَّكَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ إِنَّ الَّذِينَ يَضِلُّونَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيدٌ بِمَا نَسُوا يَوْمَ الْحِسَابِ

"Wahai Daud, sesungguhnya Kami menjadikan kamu khalifah (penguasa) di muka bumi, maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Alloh. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Alloh akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan"[22]

[22] Q.S. Shad [38] : 26. Al Jamil. Al-Qur'an Tajqid Warna. Bekasi. Penerbit Cipta Bagus Segara. 2012. Hlm 454

Dalam rangka melaksanakan suatu pemerintahan yang baik, maka pelaksanaannya tersebut harus dilandaskan pada[23] :

1) Ketertiban dan kepastian hukum dalam pemerintahan
2) Perancanaan yang jelas dalam hal pembangunan
3) Pertanggungjawaban oleh pejabat atau pemerintah dalam merumuskan kebijakan
4) Prioritas atas keperluan dan kepentingan masyarakat
5) Memiliki konsep pengendalian yang mencakup pengawasan, pemeriksaan, dan penganalisaan
6) Keadilan dalam hal tata usaha atau administrasi negara
7) Diorientasikan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

b. Asas Musyawarah

Dalam setiap perumusan rencana kebijakan atau undang-undang, hendaknya para pejabat pemerintah selaku pembuat kebijakan merumuskannya melalui musyawarah dan pembahasan mendalam hingga terdapat kesepakatan. Melalui musyawarah, semua yang terlibat dapat mengemukakan pendapatnya secara bebas dan diharapkan dapat menghargai setiap pendapat orang lain. Dengan jalan musyawarah, pandangan dan pendapat yang berbeda dapat dipadukan menjadi satu tujuan penyelenggaraan pemerintahan yang tak lain adalah untuk kesejahteraan rakyat. Sebagaimana firman Alloh dalam Surah Asy-Syuro ayat 38 :

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَىٰ بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنْفِقُونَ

“Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan sholat, sedang urusan mereka (diputuskan dengan musyawarah

[23] Jubair Situmorang. “*Politik Ketatanegaraan Dalam Islam Siyasah Dusturiyah*”. Bandung. Penerbit CV Pustaka Setia. 2012. Hlm 12

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

anatara mereka dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang Kami berikan kepada mereka"[24]

c. Asas Kemanfaatan

Setiap perumusan suatu kebijakan atau peraturan undang-undang, para pembuat kebijakan tersebut hendaknya memperhatikan manfaat yang akan timbul dari kebijakan yang akan dibuat tersebut. Syariat Islam sendiri bertujuan untuk mencapai kemaslahatan dan manfaat bagi seluruh makhluk hidup baik di dunia maupun di akhirat kelak, serta untuk menghindari dari kerugian dan kerusakan. Manusia hendaknya dapat menggunakan akalnya untuk dapat mengelola dan memanfaatkan apa yang ada di bumi tanpa merusaknya. Sebagaimana firman Alloh dalam Surah Al-Hajj ayat 65 :

أَلَمْ تَرَ أَنَّ اللَّهَ سَخَّرَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ وَالْفُلْكَ تَجْرِي فِي الْبَحْرِ بِأَمْرِهِ وَيُمْسِكُ السَّمَاءَ أَنْ تَقَعَ عَلَى الْأَرْضِ إِلَّا بِإِذْنِهِ إِنَّ اللَّهَ بِالنَّاسِ لَرَءُوفٌ رَحِيمٌ

"Apakah kamu tiada melihat bahwasanya Alloh menundukkan bagimu apa yang ada di bumi dan bahtera yang berlayar di lautan dengan perintah-Nya. Dan Dia menahan (benda-benda) langit jatuh ke bumi, melainkan dengan izin-Nya. Sesungguhnya Alloh benar-benar Maha Pengasih lagi Maha Penyayang kepada manusia"[25]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

4. Fiqh Al-Bi'ah

Adapun beberapa hal yang perlu dijaga dalam kehidupan sesuai dengan syariah yang berlaku dalam tuntunan agama Islam. Tujuan utama syariat Islam disebut sebagai Maqoshid al-Syariah. Maqoshid al-Syariah adalah cara untuk mewujudkan kemaslahatan manusia, baik di dunia

[24] Q.S. Asy-Syuro [42] : 38. Al Jamil. Al-Qur'an Tajqid Warna. Bekasi. Penerbit Cipta Bagus Segara. 2012. Hlm 487

[25] Q.S. Al Hajj [22] : 65. Al Jamil. Al-Qur'an Tajqid Warna. Bekasi. Penerbit Cipta Bagus Segara. 2012. Hlm 346

maupun di akhirat. Salah satunya yang berkaitan dengan penataan ruang yang merupakan inti pembahasan penelitian ini adalah hifdz al-bi'ah yang berarti menjaga lingkungan. Fiqh al-bi'ah (fiqih lingkungan) membahas mengenai aturan dan norma-norma dalam berlingkungan hidup secara Islam yang dapat mempegaruhi pola pikir manusia[26]. Manusia diciptakan sebagai khalifah di muka bumi bukan hanya semata untuk mengurusi persoalan kepemimpinan, namun juga untuk menjaga bumi dan lingkungannya sendiri, karena menjaga lingkungan sama dengan menjaga apa yang telah Alloh SWT titipkan kepadanya. Sebab manusia memiliki akal pikiran yang dapat digunakan untuk mengolah, mengelola, dan memanfaatkan alam semesta. Selain berupaya menjaga dan mengolah manfaat yang ada di bumi dan lingkungan sekitar, hendaknya manusia tidak berbuat kegiatan yang dapat merusak alam sekitar dan mengurangi kualitas lingkungan. Oleh karena itu, dirasa sangat penting adanya kesadaran dari semua pihak, mulai dari kalangan pejabat, swasta, dan semua unsur masyarakat untuk senantiasa selalu berperan aktif dalam upaya menjaga lingkungan hidup[27]. Alloh berfirman dalam Surah Al-A'rof ayat 56 :

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِنَ الْمُحْسِنِينَ

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

"Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allo) memperbaikinya dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Alloh amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik"[28]

Rosulullo Saw. juga mengajarkan kepada kita untuk menjaga, melestarikan, dan tidak merusak alam serta lingkungan sekitar.

[26]Wahyu Agung Utama, dkk. *"Tinjauan Maqashid Syariah Dan Fiqh Al-Bi'ah Dalam Green Economy".* Jurnal Ekonomi Islam Vol 10. https://journal.uhamka.ac.id. 2019. Hlm 248

[27] Ahmad Thohari. *"Epistemologi Fikih Lingkungan: Revitalisasi Konsep Maslahah".* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. 2013. hlm 145

[28] Q.S. Al A'raf [7] : 56. Al Jamil. Al-Qur'an Tajqid Warna. Bekasi. Penerbit Cipta Bagus Segara. 2012. Hlm 157

Sebagaimana hadits Nabi :

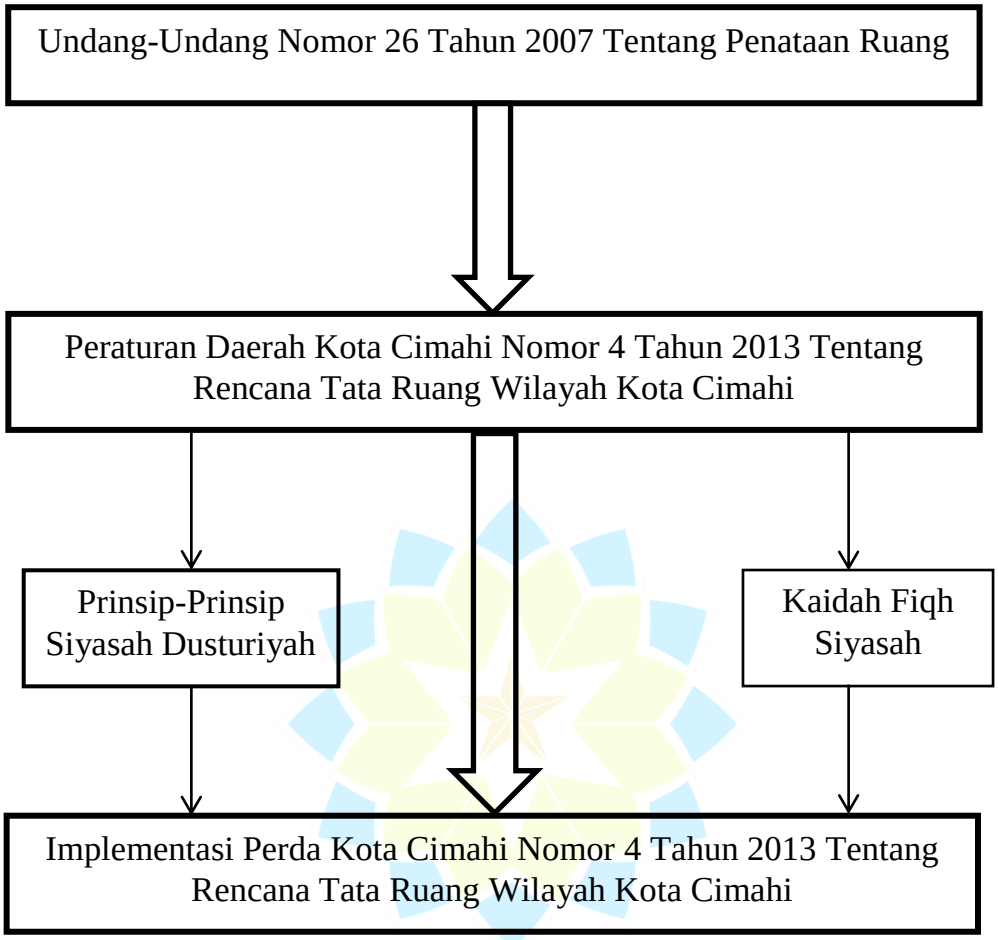
عن أنس رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال : ما من مسلم يغرس غرساً ، أو يزرع زرعاً ، فيأكل منه طير أو إنسان أو بهيمة ، إلا كان له به صدقة . (رواه البخاري ومسلم)

"Dari Annas Rodhiyallohu 'anhu, bahwa Nabi Saw. bersabda : tidak seorang pun Muslim yang menanam tumbuhan atau bercocok tanam, kemudian buahnya dimakan oleh burung atau manusia atau binatang ternak, kecuali yang dimakan itu akan bernilai sedekah untuknya" (HR Bukhori & Muslim)

Al-Qardhawi merumuskan istilah "(1) hifdz al-bi'ah min al-muhafadzah 'ala ad-din (memelihara lingkungan adalah bagian dari memelihara agama), (2) hifdz al-bi'ah min al-muhafadzah 'ala an-nafs (memelihara lingkungan adalah bagian dari memelihara jiwa), (3) hifdz al-bi'ah min al-muhafadzah 'ala an-nasl (memelihara lingkungan adalah bagian dari memelihara keturunan), (4) hifdz al-bi'ah min al-muhafadzah 'ala al-aql (memelihara lingkungan adalah bagian dari memelihara akal), (5) hifdz al-bi'ah min al- muhafadzah ala al-mal (memelihara lingkungan adalah bagian dari memeliharaharta)"[29].

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

[29] Wafda Vivid. "*Maqashid Syari'ah dan Tanggung Jawab Pelaku Bisnis Terhadap Lingkungan*". Jurnal FH UNMUH. 2012. Hlm 291



F. Definisi Operasional

Untuk dapat memahami mengenai judul skripsi ini, yaitu "Implementasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tata Ruang Di Kota Cimahi Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Perspektif Siyasah Dusturiyah", maka penulis ingin sedikit menguraikan secara operasional supaya tidak terjadi kesalahpahaman.

1. Implementasi adalah suatu tindakan yang dilaksanakan berdasarkan rencana yang sudah disusun secara rinci dan matang. Implementasi akan dilaksanakan jika suatu perencanaan sudah dianggap sempurna. Implementasi juga dapat dikatakan sebagai penghubung antara perencanaan dengan hasil dari perencanaan tersebut, dengan kata lain, implementasi merupakan penghantar dari suatu perencanaan/kebijakan

kepada hasil dari perencanaan/kebijakan sesuai yang diharapkan. Implementasi kebijakan adalah suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah dan diharapkan dapat mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan saat proses perencanaan/perumusan kebijakan tersebut.

2. Pengelolaan adalah sebuah tindakan untuk mengatur dan mengurus suatu hal untuk mencapai tujuan. Pengelolaan dapat juga diartikan sebagai proses yang memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan pencapaian tujuan. Pengelolaan memiliki pengertian yang mirip dengan manajemen, yaitu proses seseorang/kelompok dapat mengatur segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang/kelompok untuk mencapai tujuan tertentu.
3. Pemanfaatan adalah sebuah kegiatan atau proses yang dapat menjadikan sesuatu yang ada menjadi bermanfaat. Asal kata "pemanfaatan" adalah "manfaat" yang berarti guna, kemudian diberi imbuhan pe-an yang artinya menjadi kegiatan memanfaatkan sesuatu. Pemanfaatan disebut juga sebagai kegiatan penggunaan suatu hal dengan cara yang baik dan diharapkan hasil dari kegiatan tersebut juga dapat berdampak baik.
4. Tata ruang merupakan suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang yang disusun secara nasional, regional, maupun lokal. Perencanaan tata ruang diatur berdasarkan kondisi ekonomi, sosial, dan budaya dari suatu daerah. Tata ruang berarti penataan segala sesuatu yang terkandung dalam suatu ruang/wilayah.
5. Kota cimahi merupakan sebuah Kota yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Indonesia. Tepatnya Kota Cimaih berada di tengah dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Bandung, Kota Bandung, dan Kabupaten Bandung Barat. Kota Cimahi ditetapkan menjadi Kota Otonom pada 21 Juni 2001 yang sebelumnya merupakan bagian dari Kabupaten Bandung.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

6. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah peraturan perundang-undangan yang disusun dan dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten/Kota dan disahkan oleh Bupati/Wali Kota. Peraturan Daerah adalah peraturan yang berada di tingkat daerah sebagai tindak lanjut dari norma peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi sebagai pedoman. Dengan kata lain, peraturan daerah berinduk kepada peraturan perundang-undangan yang ada di atasnya.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah dokumen rencana tata ruang wilayah kota yang ditegaskan dalam Peraturan Daerah. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dilindungi dan memiliki kekuatan hukum. Sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pasal 11 Ayat 2, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota memiliki wewenang untuk melaksanakan penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota. Penataan tersebut mencakup perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten/Kota, pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota.
8. Siyasah Dusturiyah adalah bagian dari lingkup Fiqh Siyasah yang membahas tentang perundang-undangan negara, mulai dari perumusan hingga penerapannya. Siyasah Dusturiyah adalah ilmu ketatanegaraan yang permasalahannya adalah membahas mengenai hubungan antara pemimpin dan rakyatnya dengan kelembangaan yang ada dalam suatu Negara atau dalam suatu system ketatanegaraan. Pengertian lain adalah pengaturan sebuah negara yang sesuai dengan prinsip-prinsp agama yang bertujuan untuk mencapai kemaslahatan rakyat melalui undang-undang.

Dari definisi operasional di atas, maka dapat ditegaskan bahwa maksud dari skripsi dengan judul "Implementasi Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tata Ruang Di Kota Cimahi Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Perspektif Siyasah Dusturiyah" ini adalah menganalisa, menelaah, dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

mengkaji terkait Peraturan Daerah tentang penataan ruang di Kota Cimahi, juga dengan tinjauan atau pandangan dari sudut pandang Siyasah Dusturiyah terhadap Peraturan Daerah tersebut. Maka fokus bahsan dalam skripsi ini adalah untuk menganalisa dan mendeskripsikan bagaimana penerapan atau implementasi dari Peraturan Daerah tentang penataan ruang di Kota Cimahi apakah sudah optimal atau belum. Juga dideskripsikan mengenai kendala dalam pelaksanaan Peraturan Daerah tersebut dan bagaimana tindakan Pemerintah Kota Cimahi dalam menangani kendala tersebut.

G. Hasil Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, peneliti meninjau dari beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

1. Judul "Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2011-2031 Di Kawasan Industri Kecamatan Cimanggung" disusun oleh Legiana David Sonjaya pada tahun 2018 Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. Pada penelitian ini dijelaskan bahwa ditetapkannya peraturan daerah tentang tata ruang ini bukan untuk membatasi masyarakat untuk menggunakan lahan yang sudah menjadi miliknya, akan tetapi untuk penyatuan lahan lebih komperatif. Pada penelitian ini juga disebutkan bahwa implementasi kebijakan rencana tata ruang di wilayah Kabupaten Sumedang telah berjalan dengan lancar namun masih ada beberapa kendala dalam pelaksanaannya yang mana alih fungsi lahan dari lahan terbuka hijau menjadi kawasan padat industri secara besar-besaran, dalam pembangunannya tidak mengindahkan ketentuan perbandingan KDB dan RTH. Dan juga masih ditemukan permasalahan banjir di Kecamatan Cimanggung yang disebabkan oleh banyaknya perusahaan industri yang tidak sesuai dengan aturan yang telah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

ditetapkan oleh Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang. Perbedaan penelitian tersebut dengan yang dilakukan peneliti adalah terletak pada wilayah dan rincian pembahasannya. Di mana penelitian ini berlokasi di Kota Cimahi. Juga penelitian sebelumnya meneliti tata ruang pada kawasan industri. Sedangkan penelitian ini menganalisis implementasi Perda tentang tata ruang pada kawasan resapan air.

2. Judul "Analisis Hukum Tata Negara Terhadap Penerapan Perda Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Kaitannya Dengan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan" disusun oleh Margie Rahayu Fauziah tahun 2018 Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. Dalam penelitian tersebut disebutkan bahwa perkembangan Kabupaten Karawang dinilai pesat. Dengan perkembangan tersebut maka dapat diprediksi akan menimbulkan ketidak teraturan dalam pelestarian lingkungan dan terdapatnya penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Hal tersebut dilihat dari kurangnya kawasan yang berfungsi lindung dan konversi lahan sawah. Juga terjadi penurunan produksi padi di Kabupaten Karawang. Perbedaan penelitian tersebut dengan yang dilakukan peneliti adalah pada lokasi penelitian dan pembahasan. Penelitian tersebut meneliti pengendalian lahan pangan, sedangkan peneliti meneliti Perda tata ruang tentang kawasan resapan air.
3. Judul "Kajian Kebutuhan Dan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik Di Kota Cimahi" disusun oleh Melly Shanda Putri tahun 2018 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan. Pada penelitian tersebut berfokus pada masalah Ruang Terbuka Hijau, di mana disebutkan bahwa luas Ruang Terbuka Hijau di Kota Cimahi saat penelitian tersebut dilakukan adalah sebesar 18,14% dan masih jauh dari ketentuan ideal luas RTH di suatu perkotaan yaitu 30% dari total luas wilayah kota. Penelitian tersebut sama-sama mengacu pada Perda Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2013

SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi. Namun ada perbedaan dalam pembahasannya, di mana penelitian tersebut meneliti mengenai Ruang Terbuka Hijau, sedangkan peneliti meneliti mengenai Tata Ruang Kota Cimahi berdasarkan Perda Nomor 4 Tahun 2013 pada kawasan resapan air.

4. Judul "Pengaruh Pengendalian Bangunan oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Terhadap Efektivitas Tertib Bangunan Pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang Kecamatan Batununggal Kota Bandung" disusun oleh Eva Faoziah tahun 2013 Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. Dalam penelitian tersebut disebutkan bahwa di Kelurahan Kebon Gedang terjadi permasalahan kepadatan penduduk yang akan berdampak pada lingkungan. Penelitian tersebut membahas mengenai pengaruh atau peranan Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya dalam mengatasi masalah pemukiman di Kelurahan Kebon Gedang. Perbedaan dengan penelitian ini adalah dari lokasi penelitian dan pembahasannya, di mana lokasi peneliti adalah di Kota Cimahi dan pembahasannya mengenai kawasan resapan air.
5. Judul "Hubungan Kewenangan Pemerintah Provinsi Jawa Barat Dan Pemerintah Kota Bandung Dalam Penataan Ruang Di Kawasan Bandung Utara Dihubungkan Dengan Perda Provinsi Jawa Barat No 2 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengendalian Kawasan Bandung Utara Sebagai Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat" disusun oleh Kurnia Maulani tahun 2019 Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa terdapat masalah dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan Bandung Utara yang disebabkan oleh adanya tumpang tindih kewenangan antara Pemerintah Provinsi dengan Pemerintah Kota Bandung dan tidak adanya pengawasan mengenai wewenang Provinsi dalam menindak setiap pelanggaran yang terjadi. Perbedaannya adalah yaitu dalam penelitian yang disusun oleh Kurnia Maulani membahas penataan ruang kota dengan dikaitkan atau dihubungkan dengan kewenangan

Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Sedangkan peneliti membahas penataan ruang Kota Cimahi berdasarkan perda dan pembahasannya mengenai kawasan resapan air.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG