

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PERATURAN DAERAH
KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011
(Studi di Kelurahan Rampal Celaket)**

SKRIPSI

Oleh:

SINTA NANDA NOVITA

17230082



PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2021

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PERATURAN DAERAH
KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011
(Studi di Kelurahan Rampal Celaket)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Strata Satu Sarjana Hukum (S.H)

Diajukan Oleh:

Sinta Nanda Novita
17230082



**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2021**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

EFEKTIVITAS PENERAPAN PERATURAN DAERAH

KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011

(Studi di Kelurahan Rampal Celaket)

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindahkan data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya baik di catatan kaki ataupun daftar pustaka secara benar. Jika kemudian hari terbukti disusun oleh orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindahkan data orang lain baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 9 April 2021

Penulis



Sinta Nanda Novita

NIM.17230082

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca, mengoreksi, menelaah dan memberi masukan atas skripsi saudari Sinta Nanda Novita NIM 17230082, Mahasiswi Program Studi Hukum Tata Negara (siyasah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PERATURAN DAERAH
KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011
(Studi di Kelurahan Rampal Celaket)
SKRIPSI**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi ini telah memenuhi syarat untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

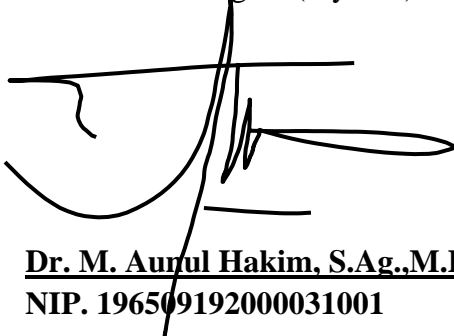
Malang, 09 April 2021

Mengetahui

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Hukum Tata Negara (Siyasah)



Dr. M. Aunul Hakim, S.Ag.,M.H.
NIP. 196509192000031001



Abdul Kadir, S.HI.,M.H.
NIP. 19820711201802011164

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara/i Sinta Nanda Novita, NIM 17230082, mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

Efektivitas Penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 (studi di kelurahan rampal celaket)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: A

Malang, 19 Juli 2021

Scan Untuk Verifikasi



Prof. Dr. Saifullah, S.H., M.Hum
2052000031001

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Alhamdulillahirobbilalamin penulisan skripsi yang berjudul **“EFEKTIVITAS PENERAPAN PERATURAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 4 TAHUN 2011 (Studi di Kelurahan Rampal Celaket)** dapat diselesaikan dengan warna warni kegelisahan, semangat yang maju mundur yang dimana harus diselesaikan karna tanggung jawab dan demi membahagiakan impian kedua orang tua.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan, maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. H. Syaifullah, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. M. Aunul Hakim, MH selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dewan penguji skripsi yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun serta arahan dalam menyempurnakan kekurangan agar yang ada salam penelitian penulis.

5. Ibu Nur Jannani, S.HI., M.H. selaku Dosen Wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis hanturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Bapak Abdul Kadir, S.HI., M.H. selaku Dosen Pembimbing penulis, terimakasih banyak karena beliau telah bersedia meluangkan waktu serta pemikirannya untuk memberikan bimbingan, dukungan dan pengarahan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Lurah Kelurahan Rampal Celaket Kecamatan Kecamatan Klojen dan Ketua RW 03, RW 04 yang telah memberi informasi seputar penelitian yang ditulis peneliti.
9. Kepada seluruh jajaran pegawai Dinas Pekerjaan umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Malang.
10. Segenap Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.

11. Kepada orang tua penulis Bapak Suprpto dan Ibunda Supiyatun terimakasih yang selalu senantiasa tulus dan ikhlas memberikan bimbingan, arahan, nasehat, dan doa, serta materi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada kakak perempuan satu-satunya Tutut Purwaningsih yang selalu mendukung dan memberikan wejangan untuk menuntaskan skripsi ini.
13. Mas Iqbal Hija Andista yang telah memberikan kesediaan dalam berdiskusi dan bertukar pemikiran dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Teman-teman kos bu barnas, nura, abil, mba haura, mba fanda, mba desi yang telah membantu menyemangati untuk menyelesaikan skripsi ini.
15. Teman-teman dekat penulis, navida, tiyan, salsa, lili yang telah membantu dan menemani warna warni untuk menyelesaikan skripsi ini.
16. Teman-teman Hukum Tata Negara angkatan 2017 yang lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.
17. Serta semua pihak yang andil dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu karena keterbatasan ruang.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bias bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi.

Disini penulis sebagai manusia biasa yang tidak pernah luput dari salah maupun dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat berharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 09 April 2021
Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sinta Nanda Novita'.

Sinta Nanda Novita
NIM. 17230082

BUKTI KONSULTASI

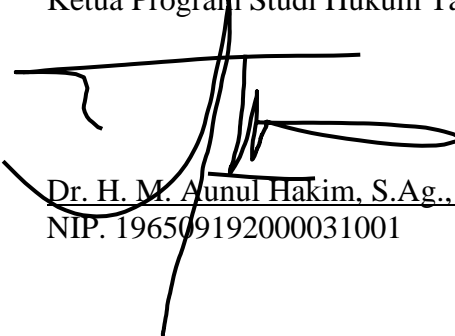
Nama : Sinta Nanda Novita
Nim : 17230082
Program Studi : Hukum Tata Negara
Dosen Pembimbing : Abdul Kadir, S.HI., M.H.
Judul Skripsi : Efektivitas Penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 (Studi di Kelurahan Rampal Celaket)

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	3 November 2020	Proposal Skripsi	
2.	8 Januari 2021	Perbaikan Judul, BAB I	
3.	28 Januari 2021	Konsultasi BAB II, BAB III	
4.	8 Februari 2021	Revisi BAB III	
5.	15 Februari 2021	ACC BAB I II III	
6.	1 Maret 2021	Konsultasi BAB IV	
7.	10 Maret 2021	Revisi BAB II, BAB IV	
8.	5 April 2021	ACC BAB III, BAB II	
9.	8 April 2021	ACC BAB I-V	

Malang, 09 April 2021

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum Tata Negara



Dr. H. M. Anunul Hakim, S.Ag., M.H.
NIP. 196509192000031001

MOTTO

“تَصَرَّفُ الْإِمَامُ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِإِثْمِ مَصْلَحَةِ”

Artinya : Kebijakan pemimpin, harus dikaitkan dengan kepentingan rakyat

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Umum

Transliterasi ialah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, maupun ketentuan khusus yang digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Ilmu Tarbiyah dan Keguruan Universitas Islam Negeri Malang (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

2. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	S a	S	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je

ح	H{a	H{	Ha (dengan titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Z{al	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	S{ad	S{	Es (dengan titik dibawah)
ض	D}ad	D{	De (dengan titik dibawah)
ط	T{a	T{	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Z}a	Z{	Zet (dengan titik dibawah)
ع	'Ain	'_____	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi

ك	Kaf	K	Ka
لا	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء/أ	Hamzah	_____’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak diawal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau di akhir kata maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (’), berbalik dengan koma (‘), untuk pengganti lambang “ع”.

3. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fath{ah	A	A
اِ	Kasrah	I	I
اُ	D{ammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَي	Fath{ah dan Ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fath{ah dan Wau	Au	A dan U

Contoh:

Kaifa : كَيْفَ

Haula : حَوْلَ

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
Efektivitas Penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 (studi di kelurahan rampal celaket)	v
KATA PENGANTAR	vi
MOTTO	x
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xii
ABSTRAK	xv
ABSTRACT.....	xvi
مستخلص البحث.....	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Batasan Masalah	7
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Manfaat Penelitian.....	8
F. Definisi Operasional	9
G. Sistematika Penulisan	10
BAB II.....	12
KAJIAN PUSTAKA.....	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Tinjauan Umum Efektivitas	20
C. Ruang Tata Kota	25
BAB III	40
METODE PENELITIAN.....	40

A. Jenis Penelitian.....	40
B. Pendekatan Penelitian	40
C. Lokasi Penelitian	41
D. Jenis dan Sumber Data.....	41
E. Metode Pengumpulan Data.....	43
F. Metode Pengolahan Data	45
G. Metode Analisis Data	48
BAB IV	49
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A. Deskripsi Profil Kelurahan Rampal Celaket.....	49
B. Efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang di pemukiman sempadan rel kereta api Kota Malang	51
C. Faktor apa yang menjadi penyebab adanya pendirian permukiman di kawasan sempadan rel kereta api Kota Malang Prespektif Masalah	64
BAB V.....	72
PENUTUP.....	72
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN.....	80

ABSTRAK

Sinta Nanda Novita, NIM 17230082, 2017. *Efektivitas Penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 (Studi di Kelurahan Rampal Celaket)*. Skripsi. Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing Abdul Kadir, S.HI., M.H.

Kata Kunci: Pemukiman, Peraturan Daerah.

Banyaknya pendatang yang masuk di Kota Malang berdampak pada banyaknya permintaan atas pemukiman penduduk yang dimana ditemui di pemukiman sempadan rel kereta api di Kota Malang, hal ini melanggar Pasal 49 Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana efektivitas Pasal 49 Perda Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan faktor apa yang menyebabkan pendirian pemukiman di sempadan rel kereta api di Kota Malang Prespektif Masalah Mursalah.

Jenis penelitian yang digunakan didalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris. Selanjutnya penelitian ini menggunakan penelitian yuridis sosiologis. Lokasi penelitian ini bertempat di Kelurahan Rampal Celaket. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari wawancara dan data sekunder yang diperoleh dari catatan-catatan, sumber data tertulis, dan foto.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa efektivitas Pasal 49 Perda Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah adalah belum berjalan dengan efektif karena tiga faktor yaitu faktor sarana dan prasana penegak hukum, faktor budaya, faktor masyarakat.

Saran dalam penelitian ini adalah seharusnya Pemerintah Kota Malang dapat memberikan fasilitas berupa sosialisasi yang lebih intensif dan pembuatan peraturan daerah yang secara tegas menyatakan batas dan jarak daerah kawasan sempadan rel yang dilarang mendirikan suatu bangunan permukiman oleh Pemerintah Kota Malang terhadap masyarakat sehingga dapat berpotensi menumbuhkan pemahaman yang lebih jelas bagi masyarakat mengenai Peraturan Daerah yang telah dibuat.

ABSTRACT

Sinta Nanda Novita, NIM 17230082, 2017. *The Effectiveness Of The Implementation Of Malang City Regional Regulation Number 4 of 2011 (Study in the village of Rampal Celaket)*. Minor Thesis (Skripsi). Department of Constitutional/State Law Program, Faculty of Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor Abdul Kadir, S.HI., M.H.

Keyword: *Settlements, Regulations, and Maslahah Perspectives.*

The surge in demand for housing and high rental prices have caused people to build settlements on the railroad border in Malang City, this violates Article 49 of Malang City Regulation Number 4 of 2011 concerning Regional Spatial Planning. The purpose of this study was to determine the evaluation of the application of Article 49 of the Regional Regulation Number 4 of 2011 concerning Regional Spatial Planning and what factors caused the establishment of settlements on the railroad border in Malang City in the Maslahah Mursalah Perspective. The type of research used in this research is empirical juridical research with sociological juridical type. The location of this research is in Rampal Celaket Village. The study used primary data obtained from interviews and observations, as well as secondary data obtained from records, written data sources, archives and others. The results of this study conclude that the application of Article 49 of Regional Regulation Number 4 of 2011 concerning Regional Spatial Planning is still not running optimally due to three factors, namely: law enforcement facilities and infrastructure, cultural factors, and community factors.

مستخلص البحث

سينتا ندا نوفيتا، 17230082، 2021، مسكن السكّان في طرف السكّة الحديدية بناءً على القانون الإقليمي لمدينة مالانج رقم 4 عام 2011 (دراسة في رامفال جلاكيث). البحث الجامعي. قسم القانون الدستوري، الكليّة الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف: عبد القادر الماجستير.

أدت الزيادة في الطلب على المساكن وأسعار الإيجار المرتفعة إلى قيام الناس ببناء مستوطنات على حدود السكك الحديدية في مدينة مالانج ، وهذا ينتهك المادة 49 من لائحة مدينة مالانج رقم 4 لعام 2011 بشأن التخطيط المكاني الإقليمي. كان الغرض من هذه الدراسة هو تحديد تقييم تطبيق المادة 49 من اللائحة الإقليمية رقم 4 لعام 2011 بشأن التخطيط المكاني الإقليمي والعوامل التي تسببت في إنشاء المستوطنات على حدود السكك الحديدية في مدينة مالانج في منظور مصلحة مرسله. نوع البحث المستخدم في هذا البحث هو البحث القانوني التجريبي بنوع قانوني اجتماعي. موقع هذا البحث في قرية رامبال سيلاكت. استخدمت الدراسة البيانات الأولية التي تم الحصول عليها من المقابلات والملاحظات ، وكذلك البيانات الثانوية التي تم الحصول عليها من السجلات ومصادر البيانات المكتوبة والمحفوظات وغيرها. خلصت نتائج هذه الدراسة إلى أن تطبيق المادة 49 من اللائحة الإقليمية رقم 4 لعام 2011 بشأن التخطيط المكاني الإقليمي لا يزال لا يعمل على النحو الأمثل بسبب ثلاثة عوامل ، وهي: مرافق إنفاذ القانون والبنية التحتية ، والعوامل الثقافية ، وعوامل المجتمع ..

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Malang merupakan kota yang jumlah populasi penduduknya 877.118 jiwa. Fakta tersebut dibuktikan dengan adanya data Badan Pusat Statistik Kota Malang dari rentang waktu tahun 2000-2018.¹ Besarnya populasi Kota Malang juga merupakan dampak dari status yang disandanginya kota industri dan kota pendidikan. Sebutan sebagai kota pendidikan juga telah melekat sejak zaman Hindia Belanda, dimana banyak terdapat lembaga pendidikan dikota tersebut, baik formal atau pun nonformal.² Mulai dari lembaga pendidikan dasar sampai lembaga pendidikan tinggi, karena kota tersebut adalah sebagai kota rujukan pendidikan yang didalamnya banyak terdapat perguruan tinggi ternama. Kota Malang mempunyai beberapa perguruan tinggi diantaranya: Universitas Negeri Malang, Universitas Brawijaya, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Universitas Kanjuruhan, Universitas Muhammadiyah Malang, Universitas Islam Malang, Institut Teknik Nasional Malang, dan masih banyak perguruan tinggi lainnya. Konsekuensi sebagai kota pendidikan maka, setiap tahun ajaran baru, Kota Malang harus menerima pendatang yang mayoritas adalah pelajar. Tercatat

¹ Badan Pusat Statistik Kota Malang, *Kota Malang Dalam Angka Tahun 2019*, (Malang: Badan Statistik Kota Malang, 2019), 52.

² Rizky Wahyu Permana, "Malang sebagai kota pendidikan sejak masa Hindia Belanda," *Merdeka.com* 2 Mei 2016, diakses 13 Maret 2021, <https://m.merdeka.com/malang/kabar-malang/malang-sebagai-kota-pendidikan-sejak-masa-hindia-belanda-160502n.html>

per tahun 2018, kurang lebih ada 22.680 mahasiswa baru masuk ke Kota Malang.³

Fenomena diatas berakibat pada meningkatnya permintaan atas tempat tinggal dalam hal ini pemukiman. Definisi dari permukiman ialah bagian dari lingkungan hunian dimana terdiri dari beberapa satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.⁴ Pertambahan penduduk di daerah perkotaan mengakibatkan kebutuhan sarana dan prasarana perkotaan semakin meningkat, pertambahan penduduk ini juga diiringi oleh adanya proses perpindahan penduduk ke kota. Peningkatan jumlah penduduk menyebabkan semakin tingginya kebutuhan perumahan dan jumlah permintaan lahan pemukiman, yang pada akhirnya akan berdampak pada meningkatnya nilai suatu lahan permukiman.⁵

Permintaan akan lahan yang semakin meningkat mengakibatkan masyarakat banyak melakukan pembangunan kawasan permukiman di kawasan yang digunakan sebagai kawasan lindung seperti kawasan rawan bencana. Pembangunan permukiman di kota-kota besar.⁶ Salah satu kawasan lindung yang digunakan sebagai permukiman ialah kawasan yang

³ Annisa Eka Safitri, "Puluhan Ribu Mahasiswa Baru Siap Kepung Kota Malang," *Kumparan* 13 Juli 2018, diakses 13 Maret 2021, <https://kumparan.com/malangtoday/puluhan-ribu-mahasiswa-baru-siap-kepung-kota-malang-27431110790544906>

⁴ Diakses 24 Desember 2020, <https://paralegal.id/pengertian/pemukiman/>

⁵ Thomas Hendra Sitanggang, "Inventarisasi Permukiman Di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Padang Panjang" *Jurnal Hukum*, <https://doi.org/10.24036/student.v2i2.107>

⁶ Thomas Hendra Sitanggang, "Inventarisasi Permukiman Di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Padang Panjang" *Jurnal Hukum*, <https://doi.org/10.24036/student.v2i2.107>

berada di sempadan rel kereta api ialah kawasan yang berada di Stasiun Kota Lama, Stasiun Kota Baru, Stasiun Blimbing. Disini peneliti hanya fokus pada satu tempat yang dimana juga banyak permukiman dan stand lapak penjual di kawasan sempadan rel yaitu pada RW 03 RT 05 ada 70 KK yang aktif hanya 65 KK dan RW 04 RT 03 ada 5 KK Kelurahan Rampil Celaket Berdasarkan Jumlah KK total ada 75 KK warga yang bertempat tinggal di kawasan sempadan rel kereta api.

Pengguna lahan di kawasan sempadan rel kereta api umumnya masih banyak digunakan sebagai permukiman.⁷ Dampak yang akan ditimbulkan jika memanfaatkan sempadan rel kereta api sebagai permukiman antara lain ialah terganggunya kelancaran transportasi kereta api selain itu kenyamanan permukiman akan terganggu oleh kebisingan dan pergeseran yang disebabkan oleh kereta api bisa menyebabkan bangunan rumah mengalami kerusakan akibat getaran yang diakibatkan oleh kereta api.⁸

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka aktivitas pemerintahan daerah dalam melaksanakan perencanaan dan pengendalian bangunan, serta melakukan perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan terhadap penataan tata ruang merupakan bagian dari urusan wajib yang menjadi kewenangan

⁷ Thomas Hendra Sitanggang, "Inventarisasi Permukiman Di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Padang Panjang" *Jurnal Hukum*, <https://doi.org/10.24036/student.v2i2.107>

⁸ Thomas Hendra Sitanggang, "Inventarisasi Permukiman Di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Padang Panjang" *Jurnal Hukum*, <https://doi.org/10.24036/student.v2i2.107>

pemerintah daerah baik pemerintah daerah provinsi, maupun skala kabupaten/kota.⁹

Pemerintah daerah memiliki wewenang berdasarkan asas desentralisasi untuk dapat melakukan penataan ruang dan melakukan perbaikan dan keterpaduan perencanaan pembangunan daerah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang berfungsi agar dapat mencegah permasalahan atas kebutuhan ruang sebagai akibat dari pertumbuhan kota meningkatnya laju jumlah penduduk di daerah.¹⁰

Kota Malang sebagai salah satu kota yang sangat banyak menjadi tempat tujuan urbanisasi, setiap harinya mengalami pertumbuhan dan perkembangan dalam setiap aspeknya. Perkembangan yang berada di Kota Malang memungkinkan adanya suatu tuntutan atas kebutuhan ruang dan lahan atas pertumbuhan laju penduduk dan perekonomian serta adanya pola urbanisasi yang terjadi. Hal tersebut yang pada akhirnya menimbulkan permasalahan dan dampak terhadap pelaksanaan penataan ruang dan kebijakan pembangunan permukiman dan perumahan.

Dalam mengatasi permasalahan terhadap permukiman di daerah sempadan rel kereta api, Pemerintah Daerah Kota Malang secara khusus

⁹ <https://media.neliti.com/media/publications/34815-ID-upaya-badan-perencanaan-pembangunan-daerah-kota-malang-dalam-penataan-permukiman.pdf>, diakses 9 Februari 2021.

¹⁰ Diakses 12 Maret 2021, <https://media.neliti.com/media/publications/34815-ID-upaya-badan-perencanaan-pembangunan-daerah-kota-malang-dalam-penataan-permukiman.pdf>

telah mengatur Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030, dalam Pasal 17 ayat (2) berbunyi :

“Mengembangkan kawasan perumahan dengan menerapkan pola pembangunan hunian berimbang berbasis pada konservasi air yang berwawasan lingkungan;”

Pasal 49 menyatakan bahwa :

1. Pemerintah Daerah melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api.
2. Pemerintah Daerah melindungi kawasan sempadan kereta api.

Bedasarkan ketentuan yang telah diatur di dalam Peraturan daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 khususnya Pasal 17 dan Pasal 49 menyebutkan bahwa pemerintah daerah Kota Malang berkewajiban untuk melakukan penataan permukiman yang terdapat di daerah kawasan sempadan rel kereta api. Hal tersebut bertujuan agar pola pembangunan Kota Malang dapat mengikuti sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, namun juga agar pola pembangunan tersebut dapat menciptakan hunian yang berimbang dan tidak menyebabkan degradasi lingkungan, khususnya pada kawasan sempadan rel kereta api Kota Malang.

Larangan mendirikan bangunan permanen, termasuk rumah, di sepanjang sempadan jalur rel kereta api disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 dalam Pasal 178 yang pada intinya menjelaskan bahwa setiap orang dilarang membangun bangunan, menanam pohon yang tinggi, atau menempatkan barang pada jalur kereta api yang dapat

mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api. Peraturan lainnya yang menegaskan mengenai larangan membangun bangunan di sepanjang sempadan jalur rel kereta api terdapat di Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang disebutkan dalam Pasal 140 yang berbunyi:

“Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.”

Penjelasan Pasal 140 tersebut, yang dimaksud dengan “tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya” antara lain, sempadan rel kereta api, bawah jembatan, daerah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Daerah Sempadan Sungai (DSS), daerah rawan bencana, dan daerah kawasan khusus seperti kawasan militer. Jadi, sudah sangat jelas bahwa mendirikan bangunan permanen yang difungsikan sebagai tempat tinggal melanggar peraturan yang berlaku.¹¹

Permukiman di daerah sempadan rel kereta api masuk dalam kriteria sebagai suatu permukiman yang tidak memenuhi standar hunian yang layak dengan kondisi sosial ekonomi rendah, dan prasarana lingkungan hampir tidak ada atau tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan. Dampak dari adanya permukiman yang didirikan di daerah sempadan rel kereta api tersebut mengakibatkan terjadinya degradasi terhadap kualitas lingkungan.

¹¹ Diakses 12 Maret 2021, <http://lib.unnes.ac.id/39116/>

Menyikapi permasalahan permukiman yang telah dibangun di daerah kawasan sempadan rel kereta api tersebut, maka Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang dalam hal ini instansi pemerintahan yang memiliki wewenang, tugas dan juga fungsi terkait pelaksanaan dan memberikan penataan dengan permukiman yang ada di Kota Malang.

Sesuai dengan uraian latar belakang diatas, penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian atau studi berdasarkan tentang Efektivitas Penerapan Pasal 49 Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 terhadap Penataan Permukiman di Daerah Kawasan Sempadan Rel Kereta Api, hal itu dilatar belakangi karena banyaknya permukiman penduduk di kawasan sempadan rel kereta api yang seharusnya dilarang mendirikan bangunan atau pemukiman selain karena dapat menimbulkan degradasi terhadap kualitas lingkungan. Oleh karena itu, penulis mengangkat tema dengan memilih judul : “ *Efektivitas Penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 (Studi di Kelurahan Rampal Celaket)*”.

B. Batasan Masalah

Penelitian ini hanya membahas tentang Pemukiman Penduduk di Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang yang di batasi pada Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah terhadap Permukiman Penduduk di Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang di permukiman kawasan sempadan rel kereta api Kota Malang ?
2. Faktor apa yang menjadi penyebab adanya pendirian permukiman di kawasan sempadan rel kereta api Kota Malang Prespektif Masalahah ?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang di permukiman sempadan rel kereta api Kota Malang.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor yang menyebabkan adanya pendirian permukiman di sempadan rel kereta api di Kota Malang.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini terbagi 2 (dua), yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

a. Manfaat Praktis :

1. Memberikan gambaran dan informasi kepada masyarakat dan pembaca mengenai kondisi permukiman yang ada di sempadan rel kereta api Kota Malang.
2. Karya tulis mengenai permukiman di sempadan rel kereta api Kota Malang ini diharapkan dapat memberi sumbangan saran dan solusi yang tepat dilakukan pemerintah atau pihak-pihak lain yang terkait.

b. Manfaat Teoritis :

1. Untuk dijadikan dasar dan acuan untuk penelitian selanjutnya yang pembahasannya sama.
2. Hasil dari pembahasan dalam skripsi ini diharapkan bisa memberikan data dan fakta selanjutnya keilmuan pengetahuan baik khusus maupun juga secara umum untuk mengembangkan ilmu Hukum Tata Negara mengenai efektivitas Pasal 49 Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030.

F. Definisi Operasional

Sempadan: garis batas luar pengaman yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, (tepi luar). Di bagian luar dari garis ini, pemilik tanah tidak diperkenankan untuk mendirikan bangunan.¹²

Permukiman adalah suatu tempat bermukim manusia untuk menunjukkan suatu tujuan tertentu. Apabila dikaji dari segi makna, permukiman berasal dari terjemahan kata *settlements* yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Dengan demikian terlihat jelas bahwa kata permukiman mengandung unsur dimensi waktu dalam prosesnya. Melalui kajian tersebut terlihat bahwa pengertian *permukiman* dan *pemukiman* berbeda. Kata pemukiman mempunyai makna yang lebih

¹² Diakses 14 Maret 2021, https://id.wikipedia.org/wiki/Garis_sempadan

menunjuk kepada objek, yang dalam hal ini hanya merupakan unit tempat tinggal (hunian).¹³

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan agar dalam menyusun penelitian ini lebih sistematis dan fokus serta terarah dalam satu pemikiran, mengacu pada sistematika penulisan dalam buku pedoman penulisan karya tulis ilmiah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2019. Peneliti akan menyajikan sistematika penulisan ini untuk gambaran umum dari penelitian yang terdiri dari beberapa bab yaitu: Pertama pendahuluan, kedua kajian pustaka, ketiga metode penelitian, keempat hasil dan pembahasan dan kelima penutup serta daftar pustaka yang dapat dipaparkan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menjelaskan latar belakang masalah yang merupakan suatu pemaparan munculnya masalah yang dilapangan dan yang akan diteliti, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika dalam penulisan penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memaparkan penelitian-penelitian terdahulu dan kerangka teori/landasan teori. Penelitian terdahulu berisi informasi tentang penelitian yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya, baik

¹³ Sastra M, Suparno, *Buku Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, ANDI, Yogyakarta, 2006, Hlm 37

dalam bentuk buku atau artikel jurnal yang sudah diterbitkan maupun masih berupa tesis, skripsi yang belum diterbitkan. Sedangkan kerangka teori atau landasan teori berisi tentang teori dan atau konsep yuridis sebagai landasan teoritis untuk pengkajian dan analisis ilmiah.

BAB III METODE PENELITIAN

Penjabaran mengenai uraian tentang Jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini merupakan inti dari pokok penelitian, pada bab ini akan menganalisis data-data baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran, melainkan jawaban yang singkat atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Adapun saran untuk penerapan pada Pasal 49 Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

1. Enjita Hairindika, Universitas Udayana dengan judul *Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kota Surabaya*. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normative yang membahas tentang bagaimana pengaturan bangunan liar pada sempadan rel kereta api di Kota Surabaya serta bagaimana penegakan hukum terhadap masalah tersebut. Adapun hasil dari penelitian ini mengemukakan bahwasannya untuk mengetahui bagaimana peraturan mengenai bangunan liar di sempadan rel kereta api berdasarkan peraturan daerah Kota Surabaya, serta untuk mengetahui upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah Kota Surabaya untuk mengatasi hal tersebut. Terdapat beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Enjita Hairindika dengan penelitian penulis, yaitu fokus penelitian antara kedua penelitian berbeda. Dimana penelitian Enjita Hairindika lebih berfokus pada pengguna kawasan di kawasan sempadan rel kereta api di Kota Surabaya, sedangkan pada penelitian penulis berfokus pada pengimplementasi terkait larangan mendirikan di kawasan sempadan rel kereta api di Kota Malang.¹⁴

¹⁴ Enjita Hairindika dalam Jurnal berjudul, “*Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kota Surabaya*”, (Jurnal, Universitas Udayana, 2018).

2. Aina Shafrida, Universitas Negeri Semarang dengan judul *Prosspasial Permukiman Liar (squatter) di Sempadan Rel Kereta Api Kota Semarang*. Penelitian ini merupakan penelitian empiris yang membahas tentang bagaimana profil rumah tangga permukiman di sempadan rel kereta api Kota Semarang serta apa saja faktor yang mendorong masyarakat untuk mendirikan bangunan di sempadan rel kereta api Kota Semarang serta bagaimana proses keruangan yang terjadi di sempadan rel kereta api Kota Semarang pada Tahun 2002-2013. Adapun hasil dari penelitian ini mengemukakan bahwasannya untuk mendeskripsikan profil rumah tangga pemukiman yang bertempat tinggal di sempadan rel kereta api Kota Semarang serta untuk mengetahui faktor pendorong masyarakat dalam mendirikan bangunan di sempadan rel kereta api Kota Semarang serta untuk menganalisis proses-proses keruangan yang terjadi di sempadan rel kereta api Kota Semarang. Terdapat beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Aina Shafrida dengan penulis, yaitu fokus penelitian antara kedua penelitian berbeda dimana penelitian Aina Shafrida lebih berfokus pada pemukiman liar di sempadan rel kereta api Kota Semarang. Sedangkan pada penelitian penulis berfokus pada pengimplementai terkait larangan mendirikan di kawasan sempadan rel kereta api berdasarkan perda Kota Malang.¹⁵

¹⁵ Aina Shafrida dalam skripsi berjudul, “*Prosspasial Permukiman Liar (squatter) di Sempadan Rel Kereta Api Kota Semarang*”, (Skripsi di Universitas Negeri Semarang, 2014).

3. Adrenal Stezen, Universitas Brawijaya dengan judul *Efektivitas Pasal 178 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Larangan Mendirikan Permukiman Liar di Sempadan Rel Kerata Api Kota Malang*. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis yang membahas tentang bagaimana solusi untuk mengatasi permukiman liar di sempadan rel kereta api Kota Malang. Adapun hasil dari penelitian ini mengemukakan bahwasannya tentang larangan mendirikan permukiman di sempadal rel kereta api belum berjalan secara efektif disebabkan beberapa faktor ekonomi, keterbatasan lahan dan budaya masyarakat. Terdapat beberapa perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Adrenal Stezen dengan penulis yaitu fokus penelitian antara kedua penelitian berbeda dimana penelitian Adrenal Stezen lebih berfokus pada permukiman liar di sempadan rel kereta api Kota Malang, sedangkan pada penelitian penulis berfokus pada pengimplementasi terkait larangan mendirikan di kawasan sempadan rel kereta api berdasarkan perda Kota Malang.¹⁶
4. Sesyana Praniananda, Universitas Negeri Semarang dengan judul *Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Lahan di Sempadan Rel Kereta Api oleh Masyarakat di Kelurahan Karang Ayu Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang*. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris yang membahas mengapa terdapat bangunan permanen yang berdiri di sepanjang rel kereta api di Kelurahan Karangayu dan

¹⁶ Adrenal Stezen dalam jurnal berjudul, “*Efektivitas Pasal 178 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Larangan Mendirikan Permukiman Liar di Sempadan Rel Kereta Api Kota Malang*”, (Jurnal di Universitas Brawijaya, 2012).

bagaimana tindakan pemerintah terhadap warga yang menempati lahan di sepanjang sempadan rel kereta api di Kelurahan Karangayu. Adapun hasil dari penelitian ini mengemukakan bahwasannya kurangnya control dari Pemerintah Kota Semarang menjadi faktor utama masih adanya bangunan-bangunan di sempadan rel kereta api di Kelurahan Karangayu Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang.

No	Nama dan Judul Penelitian	Metode dan Hasil Penelitian	Relevansi, Persamaan dan Perbedaan	Feedback
1.	Enjita Hairindika. Judul: Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kota Surabaya Sumber : https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/39716	Metode Penelitian : Hukum Normatif Hasil penelitian : Bahwa kawasan sempadan rel kereta api adalah kawasan yang digunakan sebagai jalur hijau, pada Pasal 120 huruf a Perda Surabaya tentang RTRW dijelaskan kewajiban untuk mentaati	Relevansi dalam penelitian ini sama-sama membahas penggunaan kawasan sempadan rel kereta api yang dimana juga sama membahas perda.	Penelitian terdahulu ini sangat berguna untuk dijadikan referensi penelitian. Namun tidak ada pembahasan mengenai keislaman didalamnya.

		tata ruang kota, dan pada Pasal 126 Perda tersebut diatur mengenai larangan untuk mempergunakan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya .		
2.	Aina Shafrida. Judul Prosspasial Permukiman Liar (squatter) di Sempadan Rel Kereta Api Kota Semarang Sumber : https://lib.unnes.ac.id/21280/1/3211410013-s.pdf	Metode Penelitian : Deskriptif Kualitatif Hasil penelitian : bahwa faktor pendorong yang membuat masyarakat bertempat tinggal di kawasan sempadan rel adalah karena rumah yang ditempati	Dalam penelitian ini hanya membahas permukiman liar di sempadan rel kereta api Kota Semarang. Perbedaan penelitian Aina tidak menyertakan Sumber atau Landasan dari Hukum Islam	Penelitian terdahulu membahas secara ringkas dan mudah di pahami. Namun, tidak ada pembahasan mengenai nilai-nilai keislamannya.

		merupakan tempat warisan, pekerjaan utama masyarakat yang bertempat tinggal di sempadan rel adalah berdagang.		
3.	Adrenal Stezen. Judul Efektivitas Pasal 178 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Larangan Mendirikan Permukiman Liar di Sempadan Rel Kerata Api Kota Malang. Sumber : https://www.neliti.com/id/publications/34870/efektivitas-pasal-178-undang-undang-nomor-23-tahun-2007-tentang-	Metode Penelitian : Yuridis Sosiologis Hasil penelitian : bahwa efektivitas Pasal 178 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian terhadap larangan mendirikan permukiman di sempadan rel kereta api Kota Malang belum berjalan secara signifikan hal	Dalam penelitian relevan yaitu membahas mengenai permukiman liar yang ada di sempadan rel kereta api di Kota Malang. Namun penelitian Adrenal tidak menyertakan sumber atau landasan hukum Islam	Penelitian ini memberikan pengetahuan tentang efektivitas Pasal 178 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007. Penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi penelitian-penelitian yang akan datang.

	<u>lararangan-mendi</u>	tersebut disebabkan beberapa hal yakni fenomena migrasi, faktor perekonomian, kegagalan kebijakan yang di ambil pemerintah. Tidak adanya kesamaan visi, misi dan tujuan antara PT Kereta Api Indonesia Kota Malang dengan Pemerintah Daerah, dan faktor lainnya yang menyebabkan permukiman liar tersebut masih terdapat disempadan rel kereta api Kota Malang		
4.	Sesyana Praniananda Judul	Metode penelitian	Pada penelitian ini membahas	Penelitian ini membahas secara

	<p>Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Lahan di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api Oleh Masyarakat di Kelurahan Karangayu Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang.</p> <p>Sumber: http://lib.unnes.ac.id/39116/1/8111416279.pdf</p>	<p>yuridis empiris</p> <p>Hasil Penelitian: Adapun hasil dari penelitian ini mengemukakan bahwasannya kurangnya control dari Pemerintah Kota Semarang menjadi faktor utama masih adanya bangunan-bangunan di sempadan rel kereta api di Kelurahan Karangayu Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang.</p>	<p>pemanfaatan lahan di sepanjang sempadan rel di Kelurahan Karangayu Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang.</p>	<p>komprehensif latar belakang terjadinya lahan di sepanjang rel kereta api. Penelitian ini dapat dijadikan rujukan baik bagi penelitian yang akan datang. Namun, tidak ada pembahasan mengenai nilai-nilai keislaman didalamnya.</p>
--	---	---	---	---

B. Tinjauan Umum Efektivitas

a. Pengertian Umum Tentang Efektivitas

Efektivitas merupakan hal utama dan mendasar untuk mencapai suatu sasaran serta tujuan yang ditetapkan pada sebuah lingkungan atau sebuah organisasi. Efektivitas dapat dibilang efektif ketika sasaran dan juga tujuan yang sudah ditentukan tersebut dapat dicapai. Efektivitas juga bias diartikan sebagai sebuah ukuran dalm arti sudah tercapainya tujuan dan sasaran yang sudah ditentukan sebelumnya di instansi atau organisasi tersebut.

Dalam dunia penelitian ilmu sosial, kinerja diartikan sebagai penemu atau produktivitas, di mana bagi banyak ilmuwan, kinerja sosial sering kali dilihat atau diukur dalam kaitannya dengan kualitas pekerjaan atau program kerja.

Pemahaman yang sudah mencukupi sasaran serta tujuan dari instansi merupakan langkah pertama dalam diskusi tentang efektivitas, yang sering dikaitkan seperti tujuan yang hendak dicapai. Untuk dapat mengukut keefektivitasan, yang pertama ialah memperkenalkan konsp efektivitas itu sendiri.

Sebagaimana penjelasan diatas, bahwasannya ukuran dari sebuah efektivitas adalah perbandingan antra input dan output, adanya kepuasn yang meningkat, yang berarti bahwa tolak ukur dari pada keefektivitasan itu sendiri adalah easa saling memiliki dengan tingkatan yang tinggi.

Sehingga dapat disimpulkan bahwasannya efektivitas ialah kemampuan guna melaksanakan suatu kegiatan atau aktivitas dari sebuah instansi demi mencapai tujuan serta dapat meraih keberhasilan yang semaksimal mungkin. Gunanya ialah sebuah keberhasilan yang maksimal dari sebuah pekerjaan maupun kegiatan untuk mencapai sasaran maupun tujuan yang sudah disepakati pada sebelumnya.

b. Teori Efektivitas Hukum

Kata efektif berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, efektif adalah sesuatu yang ada efeknya (akibatnya, pengaruhnya, kesannya) sejak dimulai berlakunya suatu Undang-Undang atau peraturan.¹⁷ Efektivitas adalah suatu keadaan yang didalamnya termuat pengertian mengenai terjadinya suatu dampak atau akibat yang dikehendaki. Definisi diatas dapat dipahami bahwa suatu hal dapat dikatakan efektif apabila hal tersebut telah sesuai dengan yang telah dikehendaki. Artinya sebuah pencapaian mengenai hal yang dimaksud merupakan tujuan dilakukannya tindakan-tindakan untuk mencapai hal tersebut. Efektivitas dapat diartikan suatu proses pencapaian tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pekerjaan dapat diartikan efektif apabila bisa mencapai target atau tujuan yang

¹⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia. (Jakarta: Balai Pustaka. 2002), 284.

diharapkan. Faktor yang banyak mempengaruhi efektif atau tidaknya suatu perundang-undangan adalah sikap profesional dan optimal dalam pelaksanaan peran, tugas dan wewenang dari pada penegak hukum.¹⁸

Adapun apabila kita melihat efektivitas dalam bidang hukum, maka yang pertama kita ketahui adalah tentang bagaimana suatu hukum itu bisa berjalan dengan baik, artinya hukum dapat ditaati dan dianggap sebagai panglima tertinggi dalam sebuah tatanan kehidupan.¹⁹

Derajat dari efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto ditentukan dengan kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk didalamnya penegak hukumnya, sehingga dikenal asumsi yang menyatakan bahwa “tingkat kepatuhan hukum yang tinggi merupakan parameter berfungsinya suatu sistem hukum. Kemudian berfungsi sistem hukum diatas adalah tanda bahwa suatu hukum telah mencapai tujuan hukum, yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat”.²⁰ Efektivitas suatu peraturan yang dapat dipengaruhi oleh tingkat kepatuhan masyarakat terhadap peraturan tersebut, beserta penegak hukumnya. Kepatuhan yang tinggi terhadap suatu peraturan merupakan sebuah penentu bahwa dari hukum itu dapat berfungsi.

¹⁸ Achamad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan Vol.1*, (Jakarta: Kencana 2010), 375.

¹⁹ Salaim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi, Edisi Pertama, Ctk Ke Satu*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), 375.

²⁰ Soerjono Soekanto, *Efektivitas dan Peranan Saksi*, (Bandung: Remaja Karya, 1985), 7.

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa huku berfungsi untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam kehidupan.²¹

Menurut Soerjono Soekanto bahwa, dalam rangka untuk mengetahui efektif atau tidaknya suatu hukum dapat ditentukan oleh 5(lima) faktor, diantaranya sebagai berikut:

1. Faktor Hukumnya Sendiri

Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa tolak ukur efektivitas pada poin yang pertama adalah peraturan perundang-undangan haruslah sistematis, tak hanya cukup dengan sistematis saja namun, suatu peraturan perundang-undangan harus sinkron dengan peraturan perundang-undangan yang mendukung adanya peraturan tersebut baik secara hierarki dan horizontal, tidak hanya itu sebuah peraturan yang mengatur bidang kehidupan tertentu sudah mencukupi baik secara kualitatif maupun kuantitatif, yang terakhir dalam melaksanakan penerbitan produk perundang-undangan haruslah sesuai dengan persyaratan yuridis yang ada.²²

2. Faktor Penegak Hukum

Penjelasan poin yang kedua ialah menentukan efektif atau tidaknya sebuah kinerja hukum tertulis ialah aparat penegak peraturan (hukum). Aparat hukum dituntut melaksanakan

²¹ Soerjono Soekanto, *Efektivitas dan Peranan Saksi*, 7.

²² Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung: Binda Cipta, 1983), 80.

tugasnya dengan baik, tidak hanya itu aparat harus mempunyai mental dan profesionalitas dalam menjalankan tugasnya.²³

3. Faktor Sarana atau Fasilitas

Poin ketiga menjelaskan bahwa dalam rangka aparat melaksanakan tugas dan fungsinya maka, perlu adanya sarana dan prasarana yang memadai sebagai penunjang tugas mereka. Sarana dan prasana yang dimaksud disini adalah sarana atau fasilitas penunjang demi mencapai efektivitas hukum.²⁴

4. Faktor Masyarakat

Adapun yang dimaksud dengan faktor masyarakat disini adalah masyarakat yang menduduki suatu wilayah yang dikenai norma atau peraturan apakah menaati peraturan perundang-undangan yang diberlakukan atau tidak.²⁵

5. Faktor Budaya

Faktor budaya adalah suatu gambaran dari sikap atau perilaku masyarakat terhadap huku, serta keseluruhan faktor-faktor yang menentukan suatu hukum itu mendapatkan tempat yang sesuai dan dapat diterima oleh warga masyarakat. Hal ini mencakup bagian-bagian dari budaya pada umumnya, kebiasaan masyarakat, opini warga masyarkat, perilaku hukm, cara berfikir atau

²³ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung: Binda Cipta, 1983), 80.

²⁴ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung: Binda Cipta, 1983), 80.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Penegakan Hukum*, (Bandung: Binda Cipta, 1983), 80.

bersikap, baik yang berdimensi mengarahkan kekuatan sosial menuju hukum atau menjauhinya.²⁶

Faktor ke lima diatas merupakan sebuah sistem dimana apabila salah satu dari lima faktor tersenut tidak terpenuhi maka yang akan terjadi efektivitas sebuah hukum tidak akan bisa tercapai dengan maksimal.

C. Ruang Tata Kota

1. Pengertian Ruang Tata Kota

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah. Tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dalam melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak. Pengertian struktur ruang adalah susunan usat-pusat permukiman sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkhis memiliki hubungan fungsional dan tatanan komponen, pembentuk zona lingkungan hayati, lingkungan alam non-hayati, lingkungan buatan, lingkungan sosial yang secara hierarkhis dan fungsional berhubungan satu sama lain membentuk tata ruang (UU tentang

²⁶ Dayanto, *Negara Hukum dan Demokrasi :Pergulatan Paradigmatik dan Krisis Realita, Dalam Melurukan Jalan Bernegara*, (Yogyakarta: Deepublish, 2014), 147.

Penataan Ruang, 2007).²⁷ Ruang merupakan suatu struktur unsur dalam pengembangan suatu Kota, sedangkan tanah adalah dasar dalam pembangunan suatu Kota. Dalam pengembangan atau pembangunan suatu kota tentu harus berdasarkan perencanaan, perencanaan tata ruang adalah langkah awal dalam menentukan bagaimana pola ruang yang akan dilaksanakan, pengendalian tata ruang merupakan suatu upaya untuk menjamin tercapainya tujuan dan sasaran rencana tata ruang wilayah. “Hukum tanah nasional adalah hukum tanah Indonesia yang tunggal yang tersusun dalam suatu sistem berdasarkan alam pemikiran hukum adat tertentu”.²⁸

2. Tinjauan Umum Pemukiman

a. Pengertian Pemukiman

Permukiman adalah suatu tempat bermukim manusia untuk menunjukkan suatu tujuan tertentu. Apabila dikaji dari segi makna, permukiman berasal dari terjemahan kata *settlements* yang mengandung pengertian suatu proses bermukim. Dengan demikian terlihat jelas bahwa kata permukiman mengandung unsur dimensi waktu dalam prosesnya. Melalui kajian tersebut terlihat bahwa pengertian *permukiman* dan *pemukiman* berbeda. Kata pemukiman mempunyai makna yang lebih menunjuk kepada objek, yang dalam

²⁷ Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

²⁸ Ny. Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan I*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.15

hal ini hanya merupakan unit tempat tinggal (hunian). Permukiman memiliki arti 2 yang berbeda yaitu :

- 1) Isi. Yaitu menunjuk pada manusia sebagai penghuni maupun masyarakat di lingkungan sekitarnya.
- 2) Wadah. Yaitu menunjuk pada fisik hunian yang terdiri dari alam dan elemen-elemen buatan manusia.²⁹

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Sedangkan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.³⁰

b. Jenis-jenis Permukiman

- 1) Permukiman/perkampungan Tradisional

Perkampungan seperti ini biasanya penduduk atau masyarakatnya masih memegang teguh tradisi lama. Kepercayaan,

²⁹ Sastra M. Suparno, *Buku Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, (Yogyakarta: Andi, 2006), 37.

³⁰ <http://repository.unpas.ac.id/28483/8/08%20BAB%202.pdf>, dikutip 28 Januari 2021.

kebudayaan dan kebiasaan nenek moyangnya secara turun-temurun dianutnya secara kuat. Tidak mau menerima perubahan-perubahan dari luar walaupun keadaan zaman telah berkembang dengan pesat. Kebiasaan-kebiasaan hidup secara tradisional yang sulit untuk diubah inilah yang akan membawa dampak terhadap kesehatan seperti kebiasaan minum air tanpa dimasak terlebih dahulu, buang sampah dan air limbah di sembarang tempat sehingga terdapat genangan kotor yang mengakibatkan mudah terjangkitnya penyakit menular.³¹

2) Perkampungan Darurat

Jenis perkampungan ini biasanya bersifat sementara (darurat) dan timbulnya perkampungan ini karena adanya bencana alam. Untuk menyelamatkan penduduk ini karena adanya bencana alam. Untuk menyelamatkan penduduk dari bahaya banjir maka dibuatkan perkampungan darurat pada daerah/lokasi yang bebas dari banjir. Mereka yang rumahnya terkena banjir untuk sementara ditempatkan diperkampungan untuk mendapatkan pertolongan bantuan dan makanan pakaian dan obat-obatan. Begitu pula ada bencana lain seperti adanya gunung merapi yang meletus dan lain-lain.³²

³¹ <http://repository.ump.ac.id/4013/3/BAB%20II.pdf> di akses 3 Februari 2021

³² <http://repository.ump.ac.id/4013/3/BAB%20II.pdf> di akses 3 Februari 2021

3) Perkampungan kumuh (*slum area*)

Jenis permukiman ini biasanya timbul akibat adanya urbanisasi yaitu perpindahan penduduk dari kampung (pedesaan) ke kota. Umumnya ingin mencari kehidupan yang lebih baik, mereka bekerja di toko-toko, di restoran, sebagai pelayan dan lain-lain. Sulitnya mencari kerja di kota, tempat bekerja terbatas, maka banyak diantara mereka menjadi gelandangan. Sulitnya mendapatkan tempat tinggal yang layak dan penghasilan (upah kerja) tidak terjangkau sehingga mengakibatkan membuat gubuk sementara (gubuk liar).

4) Pemukiman Transmigrasi

Jenis pemukiman semacam ini direncanakan oleh pemerintah yaitu suatu daerah pemukiman yang digunakan untuk tempat penampungan penduduk yang dipindahkan (ditransmigrasikan) dari suatu daerah yang padat penduduknya ke daerah yang jarang/kurang penduduknya tapi luas daerahnya (untuk tanah garapan bertani bercocok tanam dan lain-lain) disamping itu jenis pemukiman merupakan tempat pemukiman bagi orang-orang (penduduk) yang di transmigrasikan akibat

ditempat aslinya seiring dilanda banjir atau seiring mendapat gangguan dari kegiatan gunung berapi.³³

Ditempat ini mereka telah disediakan rumah, dan tanah garapan untuk bertani (bercocok tanam) oleh pemerintah dan diharapkan mereka kehidupannya akan lebih baik jika dibandingkan dengan kehidupan di daerah aslinya.

5) Perkampungan Kelompok Khusus

Perkampungan seperti ini dibangun oleh pemerintah dan diperuntukkan bagi orang atau kelompok orang yang sedang menjalankan tugas tertentu yang telah direncanakan. Penghuninya atau orang yang menempati biasanya bertempat tinggal untuk sementara, selama yang bersangkutan masih bias menjalankan tugas. Setelah cukup selesai maka mereka akan kembali ke tempat/daerah asal masing-masing.

6) Permukiman Baru

Permukiman semacam ini direncanakan pemerintah dan bekerja sama dengan pihak swasta. Pembangunan tempat permukiman ini biasanya dilokasi yang sesuai untuk suatu permukiman (kawasan permukiman). Ditempat ini biasanya keadaan lingkungan cukup baik, ada listrik, tersedianya sumber air bersih, baik berupa sumur pompa tangan (sumur bor) atau

³³ <http://repository.ump.ac.id/4013/3/BAB%20II.pdf> di akses 3 Februari 2021

pun air PAM/PDAM, sistem pembuangan kotoran dan iari kotornya direncanakan secara baik, begitu pula pembuangan sampahnya dikoordinir dan diatur secara baik.³⁴Selain itu ditempat ini biasanya dilengkapi dengan SD,SMP,dll yang dibangun dekat dengan tempat-tempat pelayanan masyarakat seperti puskesmas, pos keamanan kantor pos, pasar dan lain-lain.

Jenis pemukiman seperti ini biasanya dibangun diperuntukkan bagi penduduk masyarakat yang berpenghasilan menengah keatas. Rumah tersebut dapat dibeli dengan cara dicicil bulanan atau bahkan ada pula yang dibangun khusus untuk disewakan. Contoh pemukiman seperi ini adalah perumahan IKPR-BTN yang pada saat sekarang sudah banyak dibangun sampai ke daerah-daerah.³⁵

c. Persyaratan Dasar Permukiman

Suatu bentuk permukiman yang ideal di kota merupakan pernyataan yang menghendaki jawaban yang bersifat komprehensif, sebab pemukiman menyangkut kehidupan manusia termasuk kebutuhan manusia yang terdiri dari berbagai aspek. Sehingga dapat dirumuskan secara sederhana tentang ketentuan yang baik untuk suatu permukiman yaitu harus memenuhi sebagai berikut:

³⁴ <http://repository.ump.ac.id/4013/3/BAB%20II.pdf> di akses 3 Februari 2021

³⁵ <http://repository.ump.ac.id/4013/3/BAB%20II.pdf> di akses 3 Februari 2021

- 1) Lokasi sedemikian rupa sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain seperti pabrik, yang umumnya dapat memberikan dampak pada pencemaran udara atau pencemaran lingkungan lainnya.
- 2) Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan seperti pelayanan kesehatan, pendidikan, perdagangan dan lain-lain.
- 3) Mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun hujan yang lebat sekalipun.
- 4) Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan ke masing-masing rumah.
- 5) Dilengkapi dengan fasilitas air kotor/tinja yang dapat dibuat dengan sistem individual yaitu tanki sepruk dan lapangan rembesan, ataupun tanki septik komunal.
- 6) Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar permukiman tetap nyaman.
- 7) Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan, atau taman, tempat beribadah, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman itu.
- 8) Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.³⁶

³⁶ <http://repository.unpas.ac.id/28048/5/BAB%20II.pdf>, diakses pada tanggal 31 Januari 2021.

D. Tinjauan Umum Masalah Mursalah

1. Pengertian Masalah Mursalah

Maslahah berasal dari kata صلح menjadi مصلحة yang artinya sesuatu yang mendatangkan kebaikan. Mursalah berasal dari kata ارسل يرسل ارسالا menjadi ارسالا مرسل yang artinya diutus dan dikirim atau dipakai terlepas bebas dari Al-Qur'an dan Al-Hadist yang membolehkan atau melarangnya. Pengertian secara umum masalah mursalah merupakan prinsip kemaslahatan atau kebaikan yang digunakan untuk menetapkan hukum Islam, atau dapat diartikan perbuatan yang mengandung nilai kebaikan.³⁷

Menurut pandangan Imam Al-Ghazali masalah merupakan :

اما المصلحة فهي عبارة في الاصل عن جلب منفعة او دفع مضرة

Artinya : “Maslahah pada dasarnya adalah meraih manfaat dan menolak kemadzaran”.³⁸

Dalam kitab *Al-Mustashfa min Ilmi al Ushul* pandangan Imam Al-Ghazali bahwa, masalah mursalah merupakan untuk melestarikan tujuan-tujuan dari syariat pada makhluk yang terdapat lima dasar yang terkait dengan melindungi agama, melindungi jiwa, melindungi akal, dan melindungi kelestarian manusia, serta melindungi harta benda.³⁹

Maslahah mursalah jika dilihat dari segi nama terlihat adanya perbedaan, tetapi jika dilihat dari segi isi mempunyai kesamaan yang mendasar, untuk menetapkan hukum yang tidak terikat dalam Al-

³⁷ Chaerul Umam, DKK, *Ushul Fiqih I*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2000), 135.

³⁸ Zen Amiruddin, *Ushul Fiqih*, (Yogyakarta: Teras, 2009), 177.

³⁹ Al-Ghazali, *Al-Mustafa*, Juz I, (Bairut: Daar al-Ihya' al Turas al-'Araby, 1977), 217.

Qur'an dan Al-Hadist, dengan pertimbangan kemaslahatan umat untuk menarik kebaikan dan menghindari keburukan.

Para ahli *Fiqh* mengemukakan beberapa pembagian *maslahah*, jika dilihat dari segi keberadaan *maslahah*, menurut *syara'* terbagi menjadi tiga,⁴⁰ diantaranya:

- a. *Maslahah Al-Mu'tabaroh*, yaitu kemaslahatan yang didukung oleh *syara'*. Dalil khususlah yang menjadi dasar bentuk dan jenis kemaslahatan tersebut. Al-maslahah al-mu'tabaroh adalah kemaslahatan yang mendapat dukungan oleh *syara'*. Baik jenis maupun bentuknya Artinya, adanya dalil khusus yang menjadi dasar bentuk dan jenis kemaslahatan tersebut. Misalnya tentang hukuman atas orang yang meminum-minuman keras bentuk hukuman bagi orang yang meminum-minuman keras ada hadis yang menunjukkan bahwa alat yang digunakan Rasulullah SAW dipahami secara berlainan oleh ulama fikih. Hal ini disebabkan perbedaan alat pemukul yang digunakan Nabi SAW ketika melaksanakan hukuman bagi orang yang meminum-minuman keras. Ada hadis yang menunjukkan bahwa alat yang digunakan Rasulullah SAW adalah sandal atau alas kakinya sebanyak 40 kali (HR. Ahmad bin Hanbal dan al-Baihaqi), sementara itu hadis lain menjelaskan bahwa alat pemukulnya adalah pelepah pohon kurma, juga sebanyak 40 kali (HR Bukhari dan Muslim). Umar bin

⁴⁰ Izz ad-Din bin 'Abd as-Salam. *Qowa'id al-Ahkam fi Masalih Al-Anam*, (Kairo: Maktabah al-Kulliyatal-Azhariyah, 1994) Juz 1, 5.

Khattab (sahabat Nabi SAW) bermusyawarah dengan para sahabat lain, menetapkan hukuman dera bagi orang yang meminum-minuman keras tersebut sebanyak 80 kali. Ia mengkiaskan orang yang meminum-minuman keras kepada orang yang menuduh orang lain berbuat zina. Logikanya adalah seseorang yang meminum-minuman keras apabila mabuk bicaranya tidak bisa terkontrol dan diduga keras akan menuduh orang lain berbuat zina. Hukuman untuk seseorang yang menuduh orang lain berbuat zina adalah 80 kali dera yaitu QS An-Nuur (4):

وَالَّذِينَ يَرْمُونَ الْمُحْصَنَاتِ ثُمَّ لَمْ يَأْتُوا بِأَرْبَعَةِ شُهَدَاءَ فَاجْلِدُوهُمْ ثَمَانِينَ جَلْدَةً وَلَا تَقْبَلُوا لَهُمْ شَهَادَةً أَبَدًا
وَأُولَئِكَ هُمُ الْفَاسِقُونَ⁴¹

Artinya: *Dan orang-orang yang menuduh wanita-wanita yang baik-baik (berbuat zina) dan mereka tidak mendatangkan empat orang saksi, maka deralah mereka (yang menuduh itu) delapan puluh kali dera, dan janganlah kamu terima kesaksian mereka buat selama-lamanya. Dan mereka itulah orang-orang yang fasik.*⁴¹

Dugaan keras menuduh orang lain berbuat zina muncul dari orang yang mabuk, maka Umar bin Khattab dan Ali bin Abi Talib mengatakan bahwa hukuman orang yang meminum minuman keras sama hukumnya dengan orang yang menuduh orang lain berbuat zina Menurut ulama usul fikih, cara analogi seperti ini termasuk

⁴¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, 1984), 543-544.

kemaslahatan yang didukung oleh syara'. Kemaslahatan yang mendapat dukungan oleh syara. baik jenis maupun bentuknya disebut al-maslahah al-mu'abarah. Menurut kesepakatan ulama, kemaslahatan seperti ini dapat dijadikan landasan hukum.⁴²

- b. *Al-maslahah al-mulghah* adalah kemaslahatan yang ditolak oleh syara' karena bertentangan dengan ketentuan syara'. Misalnya, syara' menentukan bahwa orang yang melakukan hubungan seksual di siang hari dalam bulan Ramadhan dikenakan hukuman memerdekakan budak, atau puasa selama dua bulan berturut-turut, atau memberi makan bagi 60 orang fakir maiskin (HR Bukhari dan Muslim). Al-Lais bin Sa'ad, ahli fiqh mazhab Maliki di Spanyol, menetapkan hukuman puasa dua bulan berturut-turut bagi seseorang (penguasa Spanyol) yang melakukan hubungan seksual dengan istrinya di siang hari dalam bulan Ramadhan Ulama memandang hukum ini bertentangan dengan hadis Nabi Saw. karena bentuk-bentuk hukuman itu harus diterapkan secara berurut apabila tidak mampu memerdekakan budak, baru dikenakan hukuman puasa dua bulan berturut-turut. Ulama usul fiqh memandang mendahulukan hukuman puasa dua bulan berturut-turut dari memerdekakan budak merupakan kemaslahatan yang bertentangan dengan kehendak syara', sehingga hukumnya batal (ditolak) syara'. Kemaslahatan seperti ini menurut kesepakatan ulama disebut al-maslahah al-mulghah.⁴³
- c. *Maslahah Al-Mursalah*, yaitu kemaslahatan yang keberadaannya tidak didukung syara', dan tidak pula dibatalkan/ ditolak syara' melalui dalil yang rinci. Abdul Wahab Khallaf menjelaskan, masalah mursalah adalah masalah di mana syari' tidak mensyari'atkan hukum untuk mewujudkan masalah, juga tidak

⁴² Abdul Azis Dahlan. *Ensiklopedi Hukum Islam Cet III*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1999),

⁴³ Abdul Azis Dahlan. *Ensiklopedi Hukum Islam Cet III*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1999), 1146.

terdapat dalil yang menunjukkan atas pengakuannya atau pembatalannya. Muhammad Abu Zahra menjelaskan, definisi masalah mursalah dengan kemaslahatan yang sejalan dengan tujuan- tujuan syar'i. (dalam mensyari'atkan hukum Islam) dan kepadanya tidak ada dalil khusus yang menunjukkan tentang diakuinya atau tidaknya.⁴⁴

2. Macam-Macam Masalah Mursalah

Masalah mursalah digunakan sebagai metode hukum, dengan mempertimbangkan adanya manfaat dan kepentingan tidak terbatas, namun tetap pada tujuan-tujuan syariat yang mendasar, karenan syariah sebagai pedoman untuk memberikan kemanfaatan dan mencegah kemadzaran. Kemudian dalam berlakunya masalah mursalah terdapat ruang lingkup yang dari segi kekuatan sebagai hujjah dalam menetapkan hukum, yang meliputi:

1) Al-Maslahah Al-Daruriyyah

Kebutuhan yang harus terpenuhi, akan terancam pada keselamatan umat manusia yang menyangkut lima pokok, yaitu memelihara agama, memelihara jiwa, memelihara akal, dan memelihara keturunan, serta memelihara harta. Menurut ahli usul fiqih memelihara harta, apabila kemaslahatan ini telah hilang,

⁴⁴ Abdullah Wahab Khallaf, Ilmu Ushulul Fiqh, terj. *Noer Iskandar al-Bansany, Kaidahkaidah Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Raha Grafindo Persada, Cet-8, 2002), 123.

maka kehidupan manusia akan hancur serta tidak akan selamat dunia maupun di akhirat.⁴⁵

2) Al-Maslahah Al-Hajiyyah

Kebutuhan yang dibutuhkan dalam menyempurnakan kemaslahatan pokok yang berbentuk meringankan dan mempertahankan dan memelihara kebutuhan dasar manusia. Kebutuhan ini tidak mencapai tingkat kebutuhan daruriyyah, apabila kebutuhan tersebut tidak dipenuhi dalam kehidupan manusia, maka akan menghancurkan kehidupan manusia sendiri.⁴⁶

3) Al-Maslahah Al-Tahsiniyyah

Kebutuhan yang sikapnya sebagai pelengkap dari kemaslahatan sebelumnya, atau kebutuhan hidup untuk menyempurnakan kesejahteraan hidup manusia, apabila kemaslahatan tahsaniyyah tidak dapat terpenuhi, maka kehidupan manusia terasa kurang indah maupun nikmat. Kemaslahatan ini tidak sampai menimbulkan kebinasan hidup, justru menghendaki adanya kemuliaan akhlak dan kebaikan dalam pergaulan.⁴⁷

Menjaga kemurnian metode masalah mursalah sebagai landasan hukum Islam, perlunya mempunyai dua dimensi, yang

⁴⁵ Abdul Aziz Dahlan, et al., *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1984), 1109.

⁴⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1999), 213.

⁴⁷ Hamka Haq, *Falsafat Ushul Fiqh*, (Makassar: Yayasan Al-Ahkam, 1998), 76.

pertama harus sesuai dengan apa yang terkandung di dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist, yang kedua harus mempertimbangkan kebutuhan manusia yang sedang berkembang sesuai dengan zaman. Kedua dimensi ini harus menjadi pertimbangan dalam menetapkan hukum Islam, apabila kedua dimensi tersebut tidak seimbang, maka hukumnya akan berlaku kaku. Sehingga perlu adanya syarat dalam menggunakan masalah mursalah, yaitu syarat dari pandangan Imam Al-Ghazali sebagai landasan Hukum:

1. Masalah mursalah aplikasinya sesuai dengan ketentuan syara
2. Masalah mursalah tidak bertentangan dengan ketentuan nash syara Al-Qur'an dan Al-Hadist
3. Masalah mursalah sebagai tindakan ang daruri atau kebutuhan yang mendesak sebagai kepentingan masyarakat.⁴⁸

⁴⁸ Mukhsin Jamil (ed.), *Kemaslahatan dan Pembaharuan Hukum Islam*, (Semarang: Walisongo Press,2008), 24.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, (*Law field research*) dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dilapangan atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di lapangan dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah yang telah ditelaah bedasarkan perundang-undangan.⁴⁹

Penelitian ini termasuk dalam penelitian yuridis empiris dikarenakan untuk mengetahui prosedur bagaimana penerapan Peraturan Daerah Kota Malang Pasal 49 Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 di lokasi sempadal rel kereta api di Kelurahan Celaket RW 03 & 04.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian hukum memakai penelitian hukum yuridis sosiologis. Pendekatan hukum yuridis sosiologis ialah dengan

⁴⁹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 15.

mengidentifikasi serta mengkonseptualisasikan hukum untuk pranata sosial nyata dan fungsional di dalam sistem kehidupan yang asli dengan melihat realitas hukum dalam masyarakat.

Melalui yuridis sosiologis maka akan ditekankan penelitian yang tujuannya ada semata-mata untuk mendapatkan bagaimana hukum itu berjalan sesuai dengan fakta di tempat lokasi sempadan rel kereta api RW 03 dan Rw 04 Kelurahan Rampal Celaket dengan melihat obyeknya yakni melihat bagaimana ke-efektifan Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan oleh penulis bertempat di kawasan permukiman sempada rel kereta api Jl. Mahakam RW 03 dan RW 04 Kelurahan Rampal Celaket, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian empiris berasal dari data primer, yakni data yang langsung diperoleh dari masalah melalui wawancara dan observasi untuk penelitian kualitatif atau penyebaran angket untuk penelitian kuantitatif. Adapun data sekunder yang dapat digunakan adalah informasi yang diperoleh dari buku-buku atau dokumen

tertulis.⁵⁰ Jenis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah berupa data primer dan data sekunder, uraian dari keduanya sebagai berikut:

a. Data Primer

Sumber Data primer ialah data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari sumber pertama/lapangan.⁵¹ Data primer adalah data yang diperoleh langsung pada subjek sebagai sumber informasi. Data primer merupakan data penelitian yang menjadi bahan utama dalam penelitian ini.

1. Bapak Diki Mohariadi Wakil RW 03 Kelurahan Rampal Celaket
2. Bapak Shaudiqin Ketua RW 04 Kelurahan Rampal Celaket
3. Bapak Dahat Dinas Tata Ruang
4. Bapak Slamet Dinas Permukiman
5. Ibu Sholihah Warga Pemukiman Sempadan Rel RW 03 RT 05
6. Ibu Hosniyah Warga Pemukiman Sempadan Rel RW 04 RT 03
7. Bapak Dian Ketua RT 03 Pemukiman Sempadan Rel

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan data-data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, dan penelitian terdahulu berupa jurnal, serta internet.⁵²

⁵⁰ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 2019*, (Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang: 2019), 25-26

⁵¹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2006), 30.

⁵² Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), 10.

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman.
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No.8 Tahun 2005 tentang perubahan pertama dan UU No.12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua UU No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang.
5. Profil Kelurahan Rampal Celaket

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data ini menjelaskan urutan kerja, alat dan cara pengumpulan data primer maupun sekunder yang disesuaikan dengan pendekatan penelitian, karena masing-masing pendekatan memiliki prosedur dan teknik yang berbeda. Metode pengumpulan data primer dalam penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi.⁵³ Dalam upaya mengumpulkan data yang diperlukan, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

⁵³ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Tahun 2019, 26.

1. Observasi

Yang dimaksud observasi yakni suatu kegiatan dengan tujuan mendapat bayangan umum tentang perilaku dari narasumber tersebut sesuai fakta yang terjadi, dimana peneliti ikut mengamati langsung susasa sekeliling pemukiman sempadan rel kereta api di RW 03 dan RW 04 Kelurahan Rampal Celaket.

2. Wawancara

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka ketika pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada responden.⁵⁴ Dengan menggunakan wawancara bertujuan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya, keseluruhan keterangan yang diperoleh dari responden dicatat atau direkam dengan baik.

Nama dan Jabatan Responden

No	Nama Responden	Jabatan
1	Diki Mohariadi	Wakil RW 03 kelurahan Rampal Celaket
2	Shaudiqin	Ketua RW 04 kelurahan Rampal Celaket
3	Dahat	Dinas Tata Ruang
4	Slamet	Dinas Permukiman
5	Sholihah	Warga Pemukiman sempadal rel
6	Hosniyah	Warga Pemukiman sempadan rel
7	Dian	Ketua RT 03 Pemukiman sempadan rel

⁵⁴ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 82.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang berwujud sumber data tertulis atau gambar. Dalam studi dokumentasi ini bagi peneliti hukum meliputi dari bahan hukum primer, bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁵⁵

F. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data menjelaskan prosedur pengolahan dan analisis data sesuai dengan pendekatan yang digunakan, misalnya secara kuantitatif artinya mengurai data dalam bentuk angka dan table, sedangkan secara kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk angka dan table, sedangkan kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data. Pengolahan data biasanya dilakukan melalui tahap-tahapan: pemeriksaan data (*editing*), Klasifikasi (*Classifying*), dan Pembuatan kesimpulan (*concluding*).⁵⁶ Penjelasan lebih lanjut mengenai tahapan-tahapan pengolahan data sebagai berikut:

1. Pemeriksaan Data (*editing*)

Pemeriksaan data atau editing merupakan salah satu tahapan atau kegiatan yang dilakukan peneliti setelah menghimpun data-data

⁵⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 68.

⁵⁶ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 2019*, 26.

lapangan. Tahapan ini menjadi penting yang harus dicermati oleh peneliti karena dalam pengambil data melalui wawancara dimungkinkan adanya data yang didapat kurang memenuhi harapan peneliti, ada yang diantaranya kurang atau bahkan terlewatkan. Kegiatan editing data sangat harus dicermati oleh peneliti. Oleh karena itu guna kelengkapan data penelitian maka proses editing merupakan hal yang sangat penting untuk mengurangi ketidaksesuaian data untuk melengkapi penelitian.⁵⁷

2. Klasifikasi (*Classifying*)

Klasifikasi pada penelitian ini digunakan sebagai bentuk agar penelitian lebih sistematis maka data hasil wawancara diklasifikasikan menurut kategori tertentu, yaitu berdasarkan pertanyaan-pertanyaan yang sesuai dengan rumusan masalah, sehingga data yang diperoleh benar-benar memuat informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.⁵⁸

3. Analisis (*analyzing*)

Analisis yaitu suatu proses mengurutkan data kepada pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat dirumuskan hipotesis kerja. Tujuan dari analisis data ini adalah guna mengkondisikan data-data yang telah diperoleh. Analisis data kualitatif merupakan upaya penyusunan data dengan memilah-milah menjadi satuan data. Analisis data kualitatif merupakan suatu teknik pengolahan yang menggambarkan serta penginterpretasian data yang telah terkumpul

⁵⁷ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 2019*

⁵⁸ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 2019*

sehingga memperoleh gambaran secara umum dan keseluruhan yang sebenarnya.⁵⁹

Sebagai proses pengolahan data juga terdapat tahapan analisi, peneliti telah mengorganisirkan data dalam rangka menginterpretasikan data secara kualitatif. Dalam hal ini peneliti menggunakan analisis data *deskriptif-kualitatif* yaitu menggunakan data dan informasi yang telah didapat tersebut kemudian dianalisis dengan memakai beberapa kesimpulan temuan dari hasil penelitian.

Teknik analisi deskriptif kualitatif ini penulis gunakan untuk menafsirkan dan menguraikan data yang sudah penulis peroleh dari Kepala RW 03 dan RW 04 kelurahan Rampal Celaket Kota Malang, Dinas Tata Ruang, Dinas Permukiman, warga di sempadan rel kereta api.

4. Kesimpulan (*concluding*)

Tahap terakhir adalah kesimpulan, langkah terakhir dari metode pengolahan data adalah menyimpulkan dari analisis data untuk menyempurnakan penelitian yang dikaji. Kesimpulan bertujuan untuk menjawab latar belakang yang telah dipaparkan, dengan demikian memungkinkan bahwa penelitian berikutnya menjadi lebih fokus dan tertuju pada masalah yang lebih spesifik.⁶⁰

⁵⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Tahun 2019*

⁶⁰ Badher Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandarmaju, 2008), 174.

G. Metode Analisis Data

Analisis data disini berarti dilakukan dengan tujuan semata-mata dapat menyusun dengan sistematis hasil yang sudah diperoleh baik wawancara dan observasi seperti kenyataan yang ada pada lapangan lalu disesuaikan dengan aturn yang sudah ada maka agar dapat dipahami dengan mudah sehingga hasilnya dapat disampaikan kepada yang lainnya.

Data yang telah diolah selanjutnya dianalisis menggunakan cara analisis deskriptif kualitatif, dimana artinya ialah menggunakan penelitian dengan cara mengumpulkan data-data yang dibutuhkan yang berkaitan satu dengan lainnya serta, pengamatan langsung, dan wawancara kepada responden yang maknanya adalah hasil dari penelitian ini bisa dideskripsikan melalui penjelasan serta uraian kalimat yang gampang untuk dipahami lalu bisa diinterpretasikan sehingga bisa menarik kesimpulan “Efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 terhadap Pemukiman penduduk di sempadan rel kereta api.

Lalu hasilnya dapat diolah serta dianalisis agar dapat disajikan data itu pada bab dan sub-sub bab agar bisa dijadikan acuan dan sumbangsih pemikiran tentunya pada masalah yang sama yang dibahas didalamnya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Profil Kelurahan Rampal Celaket



Sumber : *Peta Kelurahan Rampal Celaket, Kecamatan Klojen, Kota Malang*

1. Batas wilayah Kelurahan Rampal Celaket

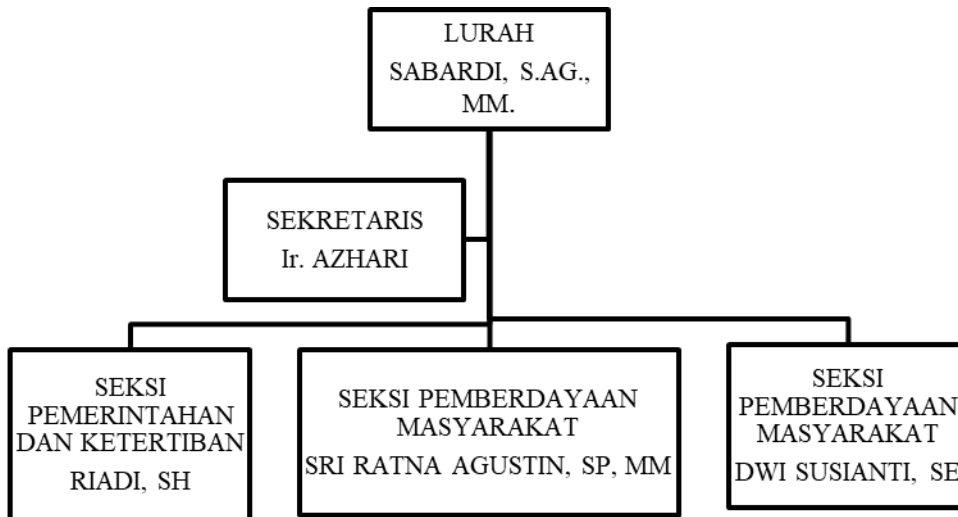
- Sebelah Utara : Kelurahan Lowokwaru Kecamatan Lowokwaru
- Sebelah Selatan : Kelurahan Klojen Kecamatan Klojen
- Sebelah Timur : Kelurahan Bunulrejo Kecamatan Blimbing
- Sebelah Barat : Kelurahan Samaan Kecamatan Klojen

2. Letak dan Luas Wilayah Kelurahan Rampal Celaket

Kelurahan Rampal Celaket memiliki luas area 5,17 Ha, dengan ketinggian dari permukaan laut 4,44 m dpl, suhu maksimum/minimum 30°C-18°C, curah hujan 44 mm/tahun, dan dengan topografi bentuk wilayah datar sampai berombak.⁶¹

⁶¹ <https://kelrampalcelaket.malangkota.go.id/profil/visi-misi/> diakses 15 Februari 2021.

3. Struktur Organisasi Kelurahan Rampal Celaket



4. Visi Misi Kelurahan Rampal Celaket

Visi :

Terwujudnya pelayanan prima dan akuntabel, serta meningkatnya partisipasi masyarakat dalam pembangunan.

Misi :

- 1) Melaksanakan pelayanan public yang adil terukur dan akuntabel.
- 2) Melaksanakan pembangunan yang berbasis partisipasi masyarakat.

5. Jumlah Penduduk Wilayah Kelurahan Rampal Celaket

Jumlah penduduk Kelurahan Rampal Celaket hingga akhir Oktober 2020 mencapai 6.307 jiwa, dengan 2.247 Kepala Keluarga. Sebaran penduduk menunjukkan bahwa RW V, RW III, dan RW I, merupakan wilayah dengan populasi besar (penduduk lebih dari 1250 jiwa, KK lebih dari 400), sementara RW II, RW IV, dan RW VI, populasi rendah (penduduk kurang dari 750 jiwa, KK di bawah 300). Sebaran penduduk

berdasarkan KK, perimbangan gender, status perkawinan, usia, pendidikan, pekerjaan, disajikan pada tabel dan gambar berikut.

No	RW	JUMLAH KK
1.	RW I	616
2.	RW II	206
3.	RW III	509
4.	RW IV	188
5.	RW V	473
6.	RW VI	255
	JUMLAH	2.247

Penduduk yang berada di kawasan sempadan rel kereta api RW 03 RT 05 ada 70 KK yang aktif hanya 65 KK dan RW 04 RT 03 ada 5 KK yang berada di kawasan sempadan rel Kelurahan Rampal Celaket Berdasarkan Jumlah KK total ada 75 KK warga yang bertempat tinggal di kawasan sempadan rel kereta api.

B. Efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang di pemukiman sempadan rel kereta api Kota Malang

Pemerintah daerah Kota Malang melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api.⁶² Mengenai permasalahan tentang adanya permukiman di daerah sempadan rel kereta api, Pemerintah Daerah Kota Malang telah mengatur Peraturan Daerah Pasal 49 Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 26 Tahun

⁶² Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030

2007 tentang Penataan Ruang. Namun masih banyak ditemukan beberapa tempat yang ada di Kota Malang seperti di kawasan stasiun Kota Lama, stasiun Blimbing, stasiun Malang.

Peneliti melakukan penelitian di Kelurahan Rampal Celaket RW 03 dan RW 04 yang mana disitu masih banyak permukiman di kawasan sempadan rel kereta api dan juga masih banyak ditemukan stand lapak penjual di kawasan rel kereta api Kota Malang. Berbagai alasan ditemukan oleh peneliti mengenai alasan mengapa warga mendirikan tempat tinggal di kawasan sempadan rel, diantaranya faktor ekonomi yang rendah.

Hal ini sesuai dengan pendapat Ketua RW 04 Kelurahan Rampal Caleket yang berpendapat.⁶³

“faktor resiko ya..dia tidak memahami bagaimana faktor resiko gitu ya..nah sebenarnya kalo saya tanya saya itu ya langsung di tanya ke orangnya. Kalo saya menjawab mungkin takut salah kana pa namanya ya, dia disana itu kalo saya katakan, pemikiran saya kalo saya mungkin satu murah..kemungkinan disitu lah kalo dia punya duit buat apa. Dan tidak mungkin menyewa lahan disana. Kan rata-rata bukan mendirikan sendiri melainkan dulu itu menggantikan punya orang..apalagi saya jadi Kepala RW 04 dari tahun 1992. Dulu tempatnya ini. Jual.... Tapi dia tidak memikirkan faktor keamanan tapi paling jelas itu kurangnya kesadaran manusia. Dan juga denger juga rumah ini mau dioperkan padahal cara pembeliannya tidak sama dengan harga nya yg resmi..tidak ada sertifikat, tidak ada ijin. Resikonya sewaktu-waktu tanah tersebut dbutuhkan oleh Negara oleh pjka. Orang orang harus meninggalkan tempat itu dengan catatam di bongkar sendiri atau di bongkar oleh petugas.”

⁶³ Wawancara dengan Shaudiqin Ketua RW 04 Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 2 Maret 2021 jam 11.19 dirumah Bapak Ketua RW 04 Kelurahan Rampal Celaket.

Hal ini sesuai dengan yang di ungkapkan oleh ibu Sholihah :

“setiap 2 bulan sekali 450 ribu itu lain listrik. listrik alhamdulillah udh dapet bantuan karena corona ini kalua misalnya ga dapet bantuan setiap bulan ya sampai 70 ribu sampai 60 ribu karna dapat bantuan jadi 26 ribu”

Bedasarkan pemaparan diatas peneliti menyimpulkan bahwa alasan penduduk yang masih tinggal di sempadan rel kereta api dikarenakan biaya sewa lebih murah juga keterbatasan lahan dan juga karena masyarakat klaster kebawah yang mampu menjangkau.

Kemudian hasil wawancara dengan dinas tata ruang pak dahat.⁶⁴

“dilarang jelas dilarang, secara aturan tidak boleh cuman cara pengendalian juga kita disini belum ada upaya upaya mengendalikan karena statusnya milik pjka status tanahnya milik pjka kadang mereka punya izin sewa tapi sebaiknya diklarifikasi ke pjaka ya mbak ya status mereka itu apa.. liar atau kah sudah izin yang jelas secara aturan bangunan itu kan suatu bangunan resmi harus mempunyai kepemilikan satu punya izin mendirikan imp kalau tidak ada itu di sebutkan pemukiman liar dari sisi pengendaliannya begitu cuman mereka secara kekeluargaan juga warga kita juga mungkin belum sampee kemarin ada sisi kepemilikan pjka bisa jadi sewa. Mestinya PJKA yang menegaskan, dan PJKA membutuhkan bantuan kami baru bantu ditertibkan tapi kalau belum ya kami diam.”

Hasil ini sesuai dengan diungkapkan dinas permukiman pak slamet⁶⁵

“itukan lahan pjka, sekarang saya punya lahan sampean punya hak untuk membangun di lahan saya tidak, ini lahan saya *sampean* berkeinginan untuk membangun dilahan yang kawasan yang saya miliki boleh tidak, dan menurut saya yang membangun di kawasan sempadan rel menurut Perda Kota Malang termasuk illegal”

⁶⁴ Dahat, wawancara, (Malang, 03 Februari 2021)

⁶⁵ Slamet, wawancara (Malang, 03 Februari 2021)

Berdasarkan hasil wawancara diatas maka dapat dilihat bahwa masih belum tegas penegakan hukum mengenai pelanggaran atas penataan ruang di Kota Malang yang dalam tulisan ini dikhususkan pada pemanfaatan tanah pada kawasan sempadan rel kereta api yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Pemberian sanksi administrative sering kali dianggap tidak adil bagi masyarakat namun penegakan hukum merupakan suatu proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum masyarakat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara,⁶⁶ sehingga dalam rencana tata ruang kota ini masih terkesan sebagai slogan atau hiasan semata, belum terealisasikan dalam kenyataan.

Penataan ruang memang harus memberikan nilai tambah bagi masyarakat, namun dalam sisi lain masyarakat juga harus menjadi pihak yang memikul beban kerugian sebagai akibat penataan ruang, seperti yang diketahui bahwa penataan ruang selalu (atau umumnya) membuahkan “penggusuran penduduk setempat dengan atau tanpa direncanakan.”⁶⁷ Walaupun terkesan tidak membela masyarakat ekonomi lemah, namun penegakan hukum untuk penataan ruang harus tetap dilaksanakan demi tercapainya tujuan dari penataan ruang

⁶⁶ Komang Angga Mahaputra dan I Made Sarjana, 2017, “*Pengaturan Pendirian Minimarket Berdasarkan Peraturan Walikota Denpasar Nomor 9 Tahun 2009*”, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, h.4.

⁶⁷ A.M. Yunus Wahid, 2014, *Pengantar Hukum Tata ruang*, Kencana Prenamedia Group, h.128.

tersebut. Seperti yang dijelaskan oleh Eko Budihardjo dalam bukunya *Penataan Ruang Pembangunan Perkotaan* menyatakan bahwa:

Beberapa kelemahan dalam proses perencanaan pembangunan lingkungan hidup di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan terlalu berorientasi pada pencapaian tujuan ideal berjangka waktu panjang, yang sering melesat akibat banyaknya ketidakpastian.
2. Produk akhir berupa rencana tata ruang yang baik tidak selalu menghasilkan penataan ruang yang baik pula, tanpa didukung oleh para pengelola perkotaan dan daerah (*Urban and regional managers*) yang handal dilengkapi dengan mekanisme pengawasan dan pengendalian pembangunan yang jelas.⁶⁸

Berdasarkan uraian yang diberikan oleh Eko Budihardjo penataan ruang perkotaan agar dalam pelaksanaannya dapat lebih efektif perlu pengendalian yang jelas, dalam hal ini penegakan hukum harus dilakukan oleh pemerintah kota harus jelas arahnya. Dalam hal penegakan hukum terkadang menjadi dilemma tersendiri bagi pemerintah kota, satu sisi pemerintah harus melaksanakan aturan yang tertulis pada Perda, namun pada sisi lain pemerintah juga harus memperhatikan kepentingan dari masyarakat yang menjadi sasaran penataan itu. Oleh karena itu, keikutsertaan masyarakat dalam merencanakan penataan ruang Kota sangat diperlukan. Hal ini dimaksudkan agar apa yang menjadi

⁶⁸ Eko Budihardjo, 2011, *Penataan Ruang Pembangunan Perkotaan*, Cet. II. PT. Alumni, Bandung, h. 9.

keepakatan adalah yang terbaik bagi kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Dengan keikutsertakannya masyarakat dalam penataan ruang maka penegakan hukum dari penataan ruang dapat dilaksanakan dengan efektif tidak merugikan salah satu pihak.

Upaya dalam penataan permukiman di daerah sempadan rel kereta api berdasarkan efektivitas dari Pasal 49 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030, melalui program prioritas penanganan kawasan permukiman yang dibuat dalam bentuk Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastrukturu Perkotaan (SPPIP) Kota Malang melakukan penataan terhadap permukiman permanen maupun semi permanen yang berada di daerah sempadan rel kereta api dengan beberapa cara sebagai berikut: Pemeliharaan infrastruktur pemukiman di wilayah sempadan rel kereta api, mengubah dan meningkatkan kualitas permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman layak huni, kawasan kumuh yang ada ditangani, baik dari sisi bangunan maupun lingkungannya, penataan kawasan sesuai dengan peruntukannya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang, wilayah yang berada di sempadan rel kereta api didorong menjadi kawasan *mix used* (permukiman dan jasa), dan apabila upaya diatas masih kurang efektif, maka dalam hal ini Dinas Pemukiman akan mengembalikan fungsi bantaran/ sempadan rel kereta api sebagai kawasan RTH.

Namun dalam hal ini yang menjadi rujukan adalah Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang perkeretaapian (UU Perkeretaapin). Penjelasan Pasal 42 UU Perkeretaapian menyatakan

“Batas ruang milik jalur kereta api merupakan ruang di sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang lebarnya paling rendah 6 (enam) meter.”

Bedasarkan penjelasan tersebut batas runag jalur kereta api sampai garis sempadan rel kereta api adalah 6 meter. Dengan kata lain jarak 6 meter dari kanan dan kiri rel kereta api harus bebas dari apa saja yang dapat membahayakan kegiatan perkeretaapian, sebagaimana disebutkan pada Pasal 178 UU Perkeretaapian yang berbunyi

“Setiap orang dilarang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, bangunan lainnya, menanam jenis pohon yang tinggi, atau menempatkan barang pada jalur kereta api yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api.”

Implementasi dari Pasal 178 UU Perkeretaapian ditungkan pada Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Wilayah Kota Malang 2010-2030 yang menyatakan dengan:

1. Pemerintah Daerah melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api
2. Pemerintah Daerah melindungi kawasan sempadan kereta api. bedasarkan ayat tersebut maka permukiman dikanan dan kiri rel dengan jarak rumah dan rel kereta hanya sekitar 2-3 meter dikatakan menyalahi tata ruang Kota Malang.

Menurut Soerjono Soekanto efektif atau tidaknya suatu produk hukum dapat diketahui dari 5 aspek diantaranya adalah faktor hukum itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana dan prasarana penegak

hukum, faktor masyarakat, dan yang terakhir faktor budaya. Lima faktor diatas jika dijadikan piasu analisis dengan adanya fenomena hukum terkait dalam Efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 ditinjau menggunakan teori efektivitas hukum adalah sebagai berikut:

a. Faktor Hukum itu Sendiri atau Substansi Hukum

Substansi hukum yang dimaksud disini adalah isi dari Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030. Pembuatan Perda ini sebagai pengganti Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 yang sudah tidak sesuai dengan kebutuhan penyelenggaraan pengaturan penataan ruang di Kota Malang sehingga perlu dilakukan penyesuaian.

Perumusan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 ini juga telah memperhatikan beberapa peraturan perundang-undangan yang mendukung terkait dengan peraturan penyelenggaraan rencana tata ruang.

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang didalamnya mengatur mengenai penyelenggaraan rencana tata ruang mulai dari hak,

keajiban, larangan, ijin usaha, peran serta masyarakat, dan lain-lain. Secara substansi hukum telah memuat ketentuan seperti yang telah disebutkan diatas, maka dari itu Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 ini secara substansi hukum sudah baik.

Analisis diatas menunjukkan bahwasannya Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 telah baik secara faktor hukumnya.

b. Faktor Penegak Hukum

Penjelasan poin yang kedua adalah menentukan efektif atau tidaknya sebuah kinerja hukum tertulis adalah aparat penegak peraturan (hukum). Aparat hukum dituntut melaksanakan tugasnya dengan baik.

Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 mengatur Dinas yang ditunjuk sebagai fungsi pelaksana Peraturan Daerah seperti halnya Dinas Perumahan dan Dinas Tata Ruang.

Analisis dalam faktor penegak hukum ini adalah pada Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 belum efektif dalam melindungi kawasan sempadan kereta api.

c. Faktor Sarana dan Prasarana Penegakan Hukum

Faktor sarana dan prasarana penegakan hukum adalah peralatan atau fasilitas yang digunakan penegakan hukum dalam rangka melaksanakan tugasnya dalam penegakan hukum. Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030.

Analisis diatas menunjukkan bahwa sarana dan prasarana penegakan hukum terhadap adanya pelanggaran permukiman disempadan rel ini belum terpenuhi sehingga peran serta masyarakat terhadap Peraturan Daerah ini tidak mau mengerti atau kurangnya kesadaran hukum.

d. Faktor Masyarakat

Adapun yang dimaksud dengan faktor masyarakat disini adalah masyarakat yang menduduki suatu wilayah yang dikenai norma atau peraturan apakah menaati peraturan Perundang-undangan yang diberlakukan atau tidak.

Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 dalam penerapannya masih belum dapat berjalan dengan baik, hal ini dikarenakan masih ada masyarakat yang tidak mengindahkan Perda diatas. Adanya pelanggaran diatas juga dirasakan oleh masyarakat RW 03 dan RW 04 Kelurahan Rampal Celaket mengenai permukiman di sempadan rel kereta api.

Analisis diatas menunjukkan bahwa masih adanya masyarakat yang melanggar ketentuan Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030.

e. Faktor Budaya

Faktor budaya adalah suatu gambaran dari sikap atau perilaku masyarakat terhadap hukum, serta keseluruhan faktor-faktor yang menentukan suatu hukum itu mendapatkan tempat yang sesuai dan dapat diterima oleh warga masyarakat. Hal ini mencakup bagian-bagian dari budaya pada umumnya, kebiasaan masyarakat, opini warga masyarakat, perilaku hukum, cara berfikir atau bersikap, baik yang berdimensi mengarahkan kekuatan sosial menuju hukum atau menjauhinya.⁶⁹

Analisis diatas menunjukkan bahwasannya faktor budaya hukum yang terjadi di RW 03 dan RW 04 Kelurahan Rampal Celaket, masyarakatnya menjauhi hukum karena kurangnya kesadaran hukum.

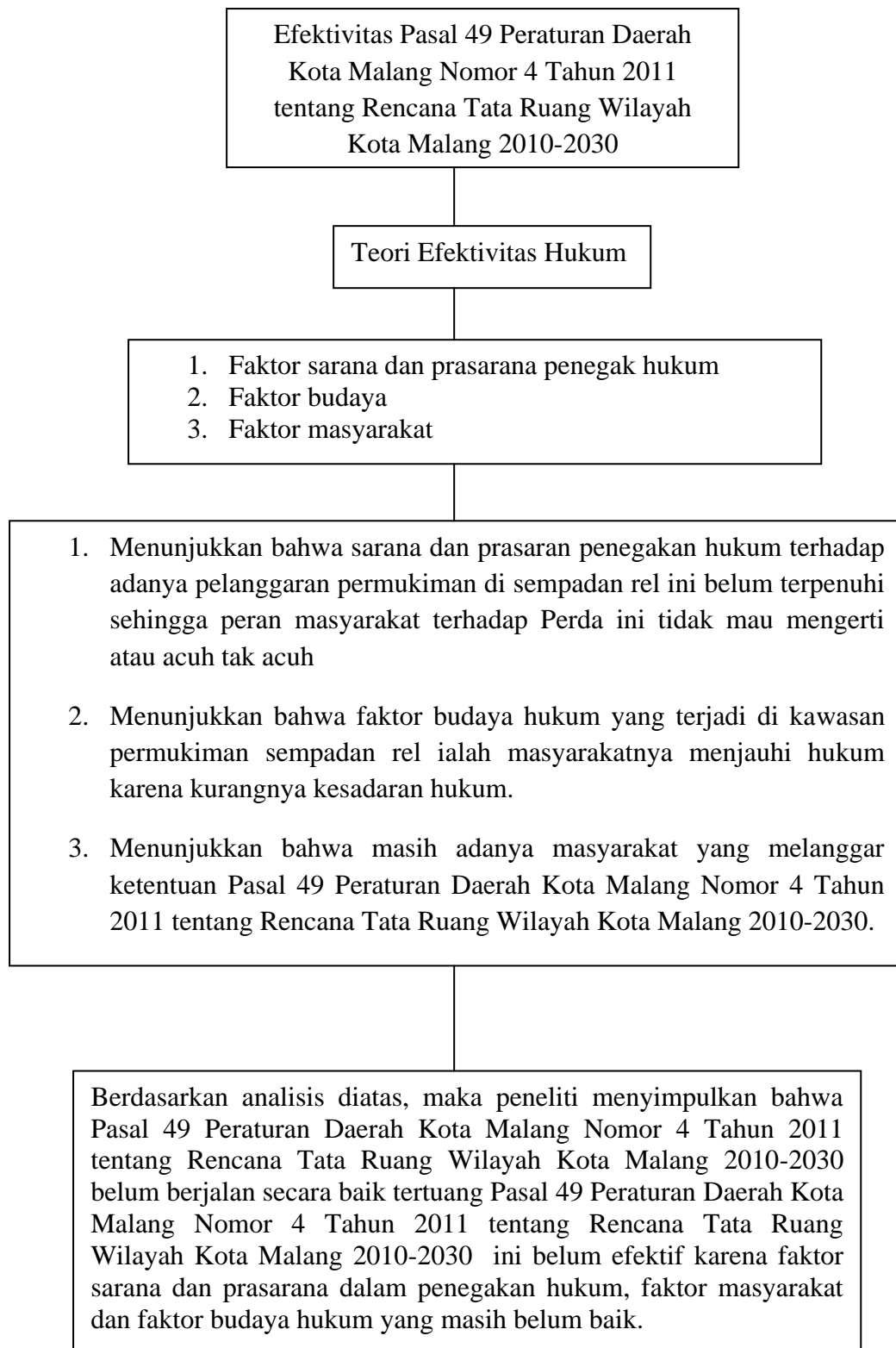
Berdasarkan uraian diatas bahwa Pemerintah Kota Malang dalam hal ini melalui Dinas Permukiman dalam upaya melakukan penataan permukiman di daerah sempadan rel kereta api Kota Malang belum efektif sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Peraturan Daerah Kota

⁶⁹ Dayanto, *Negara Hukum dan Demokrasi :Pergulatan Paradigmatik dan Krisis Realita Dalam Meluruskan Jalan Bernegara*, (Yogyakarta: Deepublish, 2014), 147.

Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030.

Hal ini disebabkan karena warga yang tinggal di pemukiman kawasan sempadan rel kereta api hanya tau dilarang tetapi mereka mengabaikan dengan tetap tinggal di kawasan sempadan rel kereta api, selain itu masih ditemukan warga yang berjualan di kawasan sempadan rel kereta api seperti bakso president, warung kopian.

Berdasarkan analisis diatas, maka peneliti menyimpulkan bahwa Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 belum berjalan secara baik tertuang Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030 ini belum efektif karena faktor sarana dan prasarana dalam penegakan hukum, faktor masyarakat dan faktor budaya hukum yang masih belum baik.



C. Faktor apa yang menjadi penyebab adanya pendirian permukiman di kawasan sempadan rel kereta api Kota Malang Prespektif Masalah

Ada tiga faktor utama yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman di sepanjang rel kereta api. Faktor pertama status kepemilikan bangunan. Menurut teori yang dikemukakan oleh Surtiani status kepemilikan bangunan mempengaruhi cara pandang penduduk dalam menjaga kualitas hunian yang mereka tempati. Cara pandang penduduk yang bertempat tinggal di kawasan permukiman di sepanjang rel kereta api menganggap bahwa hunian yang mereka tempati adalah hunian sementara yang bersifat non permanen, sehingga penduduk enggan memperbaiki hunian tersebut, menyebabkan semakin lama kualitas hunian menurun dan mengakibatkan lingkungan permukiman menjadi kumuh.⁷⁰

Hal ini sesuai dengan di ungkapkan oleh Bapak Dian⁷¹

“Saya itu KK nya sini KTP juga sini dan asli sini. Terus kalau bangunan nya ya ini milik PJKA, saya hanya mempunyai bangunan saja tidak sertifikat dll”

Hal ini sesuai dengan di ungkapkan oleh Ibu Hosniyah.⁷²

“Dulunya tidak mengizinkan tapi kalau hanya untuk usaha dan tidak permanen ya gapapa, dulu sempat di tegur juga kalau permanen nanti kalau ada gusuran sewaktu-waktu tidak tanggung”

Hal ini juga sesuai dengan pernyataan oleh Ibu Sholihah.⁷³

⁷⁰ Surtiani, “*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)*”. Jurnal, Semarang, 2006.

⁷¹ Wawancara dengan Bapak Dian Ketua RT 03 Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 3 Maret 2021 jam 10.00 wib, dirumah Bapak Dian.

⁷² Wawancara dengan Hosniyah Warga Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 2 Maret 2021 jam 11.30 wib dirumah Ibu Hosniyah.

⁷³ Wawancara dengan Sholihah Warga Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 2 Maret 2021 jam 12.30 wib dirumah Ibu Hosniyah.

“Hampir 12 Tahun, *niki kulo ngontrak*. Dan bayarnya ke orang yang mendirikan bangunan pertama kali bukan ke pihak PJKA”

Kemudian hasil wawancara dengan Bapak Diki Mohariadin yang berpendapat⁷⁴.

“Nah itu saya juga kurang jelas cuman kalau dari awalnya itu ada informasi yang mereka dapat izin langsung dari PJKA jadi bayar sendiri jadi saya gatau sistem nya gimana, tapi kayaknya sistemnya ke oknum bukan ke badannya. Dan yang mendirikan di kawasan sempadan rel kereta api dikatakan ilegal karna tanah itu milik negara”

Bedasarkan hasil wawancara tersebut dapat dipahami bahwa kendati terdapat larangan pendirian bangunan di lahan PJKA tetapi tidak mampu mencegah terjadinya pelanggaran oleh masyarakat. Terdapat praktik pendirian bangunan secara ilegal yang dilakukan oleh masyarakat yang melanggar ketentuan terkait larangan pendirian bangunan di kawasan sempadan kereta.

Kedua faktor ekonomi. Menurut Rindarjono, Surtiani, dan Kementerian PUPR, rendahnya tingkat penghasilan dilihat berdasarkan kemampuan penduduk dalam melakukan perbaikan huniannya.

Hal ini sesuai dengan pernyataan oleh Bapak Shaudiqin.⁷⁵

“Kalau menurut saya yang pertama murah, kalau punya duit buat apa tinggal dikawasan sempadan rel, dan dulu bukan mendirikan sendiri.. dulu ganti punya orang, nyewa. Kedua kepepet yawes sudah apa adanya”

Hal ini juga sesuai dengan pernyataan oleh Bapak Dian.⁷⁶

⁷⁴ Wawancara dengan Diki Mohariadin Wakil Ketua RW 03 Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 2 Maret 2021 jam 10.30 wib di rumah Bapak Diki Mohariadin.

⁷⁵ Wawancara dengan Shaudiqin Ketua RW 04 Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 2 Maret 2021 jam 14.00 wib di rumah Bapak Shaudiqin.

⁷⁶ Wawancara dengan Bapak Dian Ketua RT 03 Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 3 Maret 2021 jam 10.00 wib, di rumah Bapak Dian.

“Faktor mungkin tidak punya tanah dan juga faktor kebutuhan, meskipun kami selaku warga hampir 90% tau tentang dilarangnya mendirikan pemukiman di kawasan sempadan rel dari planfet maupun Perda Kota Malang ya... sudah tau mbak, ya biasa aja.. tetap berada disini.. tapi ya bangunan nya tidak ada yang permanen... jelek-jelek gini....”

Hal ini juga sesuai dengan pernyataan oleh Ibu Hosniyah.⁷⁷

“Faktor mendirikan bangunan di kawasan sempadan rel ya untuk usaha mbak”

Bedasarkan hasil wawancara diatas dengan jumlah masyarakat yang berpenghasilan rendah di kawasan permukiman di sepanjang rel paling banyak dibandingkan dengan kawasan permukiman lainnya. Dengan demikian menyebabkan penduduk yang memiliki penghasilan rendah tersebut tanpa berpikir panjang dan karena kondisi yang tidak berkecukupan, yang akhirnya memaksa mereka mendirikan hunian di sepanjang rel kereta api dan keberadaanya tidak sesuai dengan rencana pola ruang permukiman. Hal tersebut semakin lama berdampak pada kekumuhan lingkungan permukiman. Hunian yang dibangun di lahan tidak sesuai dengan peruntukan tersebut memiliki kondisi bangunan yang non permanen dan tidak memiliki status kepemilikan bangunan. Faktor ketiga adalah faktor tata ruang. Menurut Surtiani, Rindarjono⁷⁸, dan Kementrian PUPR, menyatakan bahwa faktor tata ruang yang dapat mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman di sepanjang rel kereta api dikarenakan kurangnya pemahaman terhadap tata ruang.

⁷⁷ Wawancara dengan Hosniyah Warga Kelurahan Rampal Celaket, tanggal 2 Maret 2021 jam 11.30 wib dirumah Ibu Hosniyah.

⁷⁸ Rindarjono, Mohammad Gamal, 2013, *Slum Kajian Permukiman Kumuh Dalam Prespektif Spasial*. Yogyakarta : Media Perkasa.

Bedasarkan pemaparan di atas terdapat hunian yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang permukiman di sepanjang rel kereta api. Ketiga faktor tersebut merupakan faktor yang paling mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman di sepanjang rel kereta api di wilayah RW 03 dan RW 04 Kelurahan Rampal Celaket dan wilayah tersebut terdapat banyak pemukiman di sempadan rel kereta api, dan itu merupakan pelanggaran hukum terhadap Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030.

Sebagaimana pengertian masalah yang sudah dijelaskan pada bagian kajian pustaka, bahwasannya masalah adalah sesuatu yang mendatangkan kebaikan atau membawa kemanfaat dan mencegah atau menolak kerusakan. Namun dalam artian syara', masalah bukan hanya sekedar didasarkan atas pertimbangan akal untuk menilai baik atau buruknya sesuatu hal dan bukan juga hanya karna mendatangkan kenikmatan dan menghindarkan kerusakan. Tetapi masalah lebih jauh dari pada itu yaitu bahwasannya apa yang dianggap baik oleh akal juga harusnya sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum. Amir Syarifuddin mengartikan masalah secara umum yakni segala sesuatu yang bermanfaat bagi manusia, baik dalam arti menarik atau menghasilkan seperti menghasilkan keuntungan atau kesenangan, atau dalam arti menolak atau menghindarkan kemudharatan atau kerusakan.

Menurut Imam Al-Ghazali masalah mursalah ialah melestarikan tujuan-tujuan dari syariat pada makhluk yang terdapat lima dasar yang

terkait dengan melindungi agama, melindungi jiwa, melindungi akal, dan melindungi kelestarian manusia, serta melindungi harta benda.⁷⁹ Dalam kerangka ini ada tiga macam-macam masalah mursalah yaitu:

a. Al-Maslahah Al-Daruriyyah

Dari pengertian masalah sebagaimana yang ada diatas maka dapat diketahui bahwasannya pemukiman di sempadan rel memiliki beberapa sisi masalah yang terkandung didalamnya sebagai berikut:

- 1) Kemanfaatan bagi warga yang mendirikan pemukiman penduduk di sempadan rel karna dari segi ekonomi dan sewa murah.
- 2) Masyarakat khususnya yang tidak mampu dapat memiliki tempat tinggal dengan biaya sewa terjangkau.

Analisi faktor pendirian pemukiman di kawasan sempadan rel kereta api sudah mencapai tingkatan dharuri dikarenakan tingkatan dharuri adalah tingkatan yang sangat erat sekali hubungannya dengan lima prinsip pokok yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, sehingga tingkatan dharuri adalah hal yang berhubungan secara langsung terhadap lima prinsip pokok tersebut

⁷⁹ Al-Ghazali, *Al-Mustafa*, Juz I, (Bairut: Daar al-Ihya' al Turas al-'Araby, 1977), 217

b. Al-Maslahah Al-Hajjiyyah

Faktor pemukiman di kawasan sempadan rel kereta api belum mencapai tingkatan hajiyah, dikarenakan sebagaimana yang dimaksud dalam pengertian *Al-Maslahah Al-Hajjiyyah* adalah masalah yang tidak secara langsung bagi pemenuhan kebutuhan pokok lima (dharuri), tetapi secara tidak langsung menuju ke arah memberi kemudahan bagi pemenuhan kebutuhan hidup manusia.

Dari analisis di atas maka masalah faktor pemukiman di sempadan rel jika dilihat dari segi kekuatan sebagai hujjah dalam menetapkan hukum, termasuk dalam *Al-maslahah al-Hajjiyyah* dengan alasan pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Bentuk kemaslahatan pemukiman secara langsung berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan pokok yang lima (dharuri) yakni agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.
- 2) Kedisiplinan perlu diterapkan agar memudahkan Peraturan Daerah dalam melaksanakan tugas agar cepat dan tepat dalam pengerjaannya. Hal ini untuk memudahkan menjalani hidup agar menjauhi diri dari hal-hal yang mengakibatkan kesukaran atau keburukan jika Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030 dilanggar, seperti warga yang mendirikan pemukiman tidak izin dengan PJKK.

Bedasarkan posisi masalah dalam melihat kepemilikan yaitu :

- 1) Negara melindungi segenap warga Negara. Termasuk pengemis dan gelandangan.
- 2) Mereka yang menempati secara terpaksa di kawasan sempadan rel kereta api karena faktor ekonomi meskipun mereka membeli tanpa memiliki status identitas kepemilikan bangunan atau bisa dikatakan jual beli nya illegal (gelap).

Pemaparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pada sisi masalah warga yang mendirikan pemukiman memiliki identitas seperti KK dan KTP dan juga tempat tinggal. Maka masalah yang dilihat adalah merek sudah berpuluh-tahun tinggal di kawasan sempada rel kereta api. Sehingga Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030 perlu di tinjau kembali, atau jika di lihat dari masalah mereka di biarkan tetap bertempat tinggal di kawasan sempadan rel tetapi dengan konsekuensi dan dengan adanya perlindungan oleh Negara.

Faktor penyebab pendirian pemukiman di sempadan rel kereta api Kota Malang Prespektif Maslahah

1. Maslahah Al-Darurriyah
2. Maslahah Al-Hajjiyah

1. Faktor pendirian pemukiman di kawasan sempadan sudah mencapai tingkatan dharuri dikarenakan tingkatan dharuri adalah tingkatan yang sangat erat sekali hubungannya dengan lima prinsip pokok yaitu agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, sehingga tingkatan dharuri adalah hal yang berhubungan secara langsung terhadap lima prinsip pokok tersebut.
2. Faktor pendirian pemukiman di kawasan sempadan rel belum mencapai tingkatan hajiyah, dikarenakan sebagaimana yang dimaksud dalam pengertian *Al-Maslahah Al-Hajjiyah* adalah masalah yang tidak secara langsung bagi pemenuhan kebutuhan pokok lima (dharuri), tetapi secara tidak langsung menuju ke arah memberi kemudahan bagi pemenuhan kebutuhan hidup manusia

Pemaparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pada sisi masalah warga yang mendirikan permukiman memiliki identitas seperti KK dan KTP dan juga tempat tinggal. Maka masalah yang dilihat adalah merek sudah berpuluh-tahun tinggal di kawasan sempada rel kereta api. Sehingga Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030 perlu di tinjau kembali, atau jika di lihat dari masalah mereka di biarkan tetap bertempat tinggal di kawasan sempadan rel tetapi dengan konsekuensi dan dengan adanya perlindungan oleh Negara.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Bedasarkan paparan yang telah dijelaskan di atast, maka penulis dapat mengambil kesimpulan, yaitu sebagai berikut:

1. Efektivitas Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Malang Tahun 2010-2030 mengenai dilarang mendirikan bangunan di sempadan rel kereta api masih belum berjalan secara efektif dikarenakan 3 faktor yaitu: faktor sarana dan prasarana penegak hukum adanya pelanggaran permukiman di sempadan rel belum terpenuhi sehingga peran masyarakat terhadap Perda ini tidak mau mengerti, faktor budaya yang terjadi di kawasan permukiman sempadan rel ialah masyarakat yang menjauhi hukum, dan faktor masyarakat masih adanya masyarakat yang melanggar Pasal 49 Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030.
2. Faktor yang menyebabkan pendirian permukiman di kawasan sempadan rel berdasarkan prespektif masalah ialah faktor ekonomi seperti masyarakat yang berpenghasilan rendah mendirikan suatu bangunan atau mendirikan permukiman dan faktor pendirian pemukiman di kawasan sempadan rel termasuk dalam *Al-maslahah al-Darurriyah* dan *Al-maslahah al-Hajjiyah* dengan alasan pertimbangan bahwa pengertian *Al-*

masalah al-Hajjiah merupakan masalah yang tidak secara langsung bagi pemenuhan kebutuhan pokok lima (dharuri), tetapi secara tidak langsung menuju ke arah seperti memberi kemudahan bagi pemenuhan kebutuhan hidup manusia.

B. Saran

Bedasarkan pada hasil penelitian di atas maka peneliti memberikan saran sebagai berikut :

1. Bagi Pemerintah Kota Malang seharusnya dapat memberikan fasilitas berupa sosialisasi yang lebih intensif dan pembuatan peraturan daerah yang secara tegas menyatakan batas dan jarak daerah kawasan sempadan rel yang dilarang mendirikan suatu bangunan permukiman oleh pemerintah Kota Malang terhadap masyarakat sehingga dapat berpotensi menumbuhkan pemahaman yang lebih jelas bagi masyarakat mengenai peraturan daerah yang telah dibuat.
2. Bagi warga permukiman di kawasan sempadan rel seharusnya mematuhi terkait planfet PJKA yang menyatakan tidak boleh mendirikan suatu bangunan permukiman dan agar ikut serta mewujudkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030 berjalan secara efektif.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan untuk mengkaji lebih dalam terkait efektivitas peraturan ini dengan mengkaji lebih banyak sumber

maupun referensi khususnya pada Pasal 49 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030 agar hasil penelitiannya lebih maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Daerah

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030.

Buku

Amiruddin, Zen. *Ushul Fiqih*. Yogyakarta: Teras, 2009.

Ali, A. (2010). *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan Vol.1*. Jakarta: Kencana.

Dayanto. (2014). *Negara Hukum dan Demokrasi : Pergulatan Paradigmatik dan Krisis Realita, Dalam Meluruskan Jalan Bernegara*, Yogyakarta: Deepublish.

Daniel A, Mazmanian, and Paul A. Sabatier *Implementasi and Public Policy*. USA, 1983.

George C, Edward III *Public Policy Implementing*. London-England, 1990.

Haq, Hamka. *Falsafat Ushul Fiqh*. Makassar: Yayasan Al-Ahkam, 1998.

- Jamil, Mukhsin (ed). *Kemaslahatan dan Pembaharuan Hukum Islam*. Semarang: Walisongo Press, 2008.
- Markus Gunawan dan Ny. Arie Sukanti *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rendal B, Ripley, and Grace A. Franklin *Policy Implementation and Bureaucracy*. Chicago-IIIionis, 1986.
- Rindarjono, Mohammad Gamal. *Slum Kajian Permukiman Kumuh Dalam Perspektif Spasial*. Yogyakarta : Media Perkasa, 2013.
- Syarifuddin, Amir. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1999.
- Salaim, H. d. (2013). *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi, Edisi Pertama, Ctk Ke Satu*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, S. (1985). *Efektivitas dan Peranan Saksi*. Bandung: Remaja Karya.
- Soekanto, S. (1983). *Penegakan Hukum*, Bandung: Bina Cipta.
- Soekanto, Soejono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- Suistiyatuti, Purwanto *Analisis Kebijakan dan Formulasi ke Implementasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 1991.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Umam, Chaerul, Dkk. *Ushul Fiqih I*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2000.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2002.
- Wijayanta, Kusumastuti *Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*.

Skripsi

Hairindika, Enjita. “Kajian Yuridis Peraturan Daerah Tentang Penggunaan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kota Surabaya” Under Graduate, Universitas Udayana, 2018, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/39716>

Shafrida, Aina. “Prosspasial Permukiman Liar (squatter) di Sempadan Rel Kereta Api Kota Semarang” Under Graduate, Universitas Negeri Semarang, 2014, <https://lib.unnes.ac.id/21280/1/3211410013-s.pdf>

Stezen Adrenal. “Efektivitas Pasal 178 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Larangan Mendirikan Permukiman Liar di Sempadan Rel di Kota Malang, <https://www.neliti.com/id/publications/34870/efektivitas-pasal-178-undang-undang-nomor-23-tahun-2007-tentang-larangan-mendi>

Jurnal

Agostiono *Implementasi Kebijakan Publik Model Van Meter dan Van Horn.*

Angga, Komang Mahaputra. “Pengaturan Pendirian Minimarket Berdasarkan Perda Walikota Denpasar Nomor 9 Tahun 2009”, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana*. Hal 4(2021).

Hendra, Thomas Sitanggang. “Inventaris Permukiman di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api Kota Padang Panjang”, *Student*. 2020.

Surtiani. 2006. “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)”. Semarang.

Surtiani. “Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota”. 2006.

Wahab, Solichin A. 1991. Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan, Bumi Aksara Jakarta.

LAMPIRAN

PANDUAN WAWANCARA

Daftar Pertanyaan untuk Ketua RW 03 dan RW 04 Kelurahan

Rampal Celaket :

1. Sudah berapa Tahun bapak menjadi Ketua RW ?
2. Wilayah RW 03 & RW 04 dari mana sampai mana ?
3. Apakah warga RW bapak masih ada yang tinggal di dekat bantaran Rel ?
4. Ada berapa jumlah keluarga yang bertempat tinggal di dekat bantaran rel ?
5. Apakah mereka tinggal di bantaran rel sudah ada izin ?
6. Sudah berapa lama mereka tinggal di sempadan rel ?
7. Apakah mereka yang bertempat di bantaran rel telah mendapatkan izin mendirikan bangunan ?
8. Bagaimana cara mendapatkan izin mendirikan bangunan ?
9. Mengapa mendirikan rumah di bantaran rel ?
10. Faktor apa yang membuat mereka memilih tinggal di dekat bantaran rel ?

**Daftar Pertanyaan untuk warga yang mendirikan bangunan di
bantaran rel :**

1. Namanya siapa ?
2. Asalnya dari mana ?
3. Mengapa mendirikan tempat tinggal di dekat bantaran rel ?
4. Sudah berapa lama tinggal di dekat bantaran rel ?
5. Apakah warga yang mendirikan bangunan tau mengenai Perda Kota
Malang Pasal 49 Nomor 4 Tahun 2011 tentang RTRW 2010-2030 ?
6. Apakah warga yang mendirikan bangunan di kawasan sempadan rel
tau mengenai planfet bahwa tanah yang ditempati adalah tanah milik
PJKA ?

LAMPIRAN



Dokumentasi wawancara dengan Wakil RW 03 Kelurahan Rampal Celaket, di rumah bapak Diki Mohariadin, 2 Maret 2021.



Dokumentasi wawancara dengan Ketua RW 04 Kelurahan Rampal Celaket, di rumah bapak Shaudiqin, 2 Maret 2021.



Lokasi permukiman dan warung di kawasan sempadan rel RW 4 Kelurahan Rampal Celaket Kota Malang.



Lokasi permukiman di kawasan sempadan rel RW 03 Kelurahan Rampal Celaket Kota Malang.



Plank larangan mendirikan suatu bangunan di kawasan sempadan rel RW 03 dan RW 04 kelurahan Rampal Celaket, Kota Malang.





Dokumentasi wawancara dengan warga RW 04 Kelurahan Rampal Celaket, di rumah Ibu Hosniyah, 2 Maret 2021.



Dokumentasi wawancara dengan warga RW 03 Kelurahan Rampal Celaket, di rumah Ibu Siti, 2 Maret 2021.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Sinta Nanda Novita
TTL : Banyuwangi, 04 November 1999
Fak./ Jurusan : Syari'ah / Hukum Tata Negara

Alamat : RT/RW 01/05 Dsn. Selogiri Ds. Ketapang Kalipuro
Nomor Telepon : 081330569020
Email : sintanandanvt@gmail.com

Riwayat Pendidikan:

2005-2011 : SDN 7 Ketapang
2011-2014 : SMP Unggulan Mukhtar Syafa'at Blokagung
2014-2017 : SMA DU 1 Unggulan BPP-Teknologi Jombang
2017-2021 : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang