

**ALIH FUNGSI TANAH DARI RENCANA PERUMAHAN MENJADI  
RUMAH SAKIT PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

**SKRIPSI**

Oleh :

Mitsnein Luthfie Endry Primyas

( 12220022)



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2016**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,  
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

### **ALIH FUNGSI TANAH DARI RENCANA PERUMAHAN MENJADI RUMAH SAKIT PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan refrensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 9 Juni 2016

Penulis,



Mitsnein Luthfie Endry Primyas

NIM 12220022



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
FAKULTAS SYARIAH**

Terakreditasi "B" SK BAN-PT Depdiknas Nomor: 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011  
Jl. Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341) 572533  
Website: <http://svariah.uin-malang.ac.id> E-mail: [Svariah@uin-malang.ac.id](mailto:Svariah@uin-malang.ac.id)

**BUKTI KONSULTASI SKRIPSI**

Nama : Mitsnein Luthfie Endry Primyas  
Nim : 12220022  
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah  
Dosen Pembimbing : Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag  
Judul Skripsi : Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Masalah Mursalah

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Rabu, 17 Februari 2016	Proposal	
2	Kamis, 23 Februari 2016	ACC Proposal	
3	Kamis, 07 April 2016	BAB I dan II	
4	Rabu, 11 Mei 2016	Revisi BAB I	
5	Kamis, 12 Mei 2016	Revisi BAB I dan BAB II	
6	Senin, 28 Maret 2016	BAB III dan IV	
7	Selasa, 7 Juni 2016	Revisi BAB III dan BAB IV	
8	Selasa, 8 Juni 2016	BAB I, II, III, IV, dan V	
9	Rabu, 8 Juni 2016	Abstrak	
10	Kamis, 09 Juni 2016	ACC BAB I, II, III, IV dan V	

Malang, 9 Juni 2016

Mengetahui

dan Dekan

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah



Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H., M.Ag  
NIP. 1951024 199503 1 003

## HALAMAN PERSETUJUAN

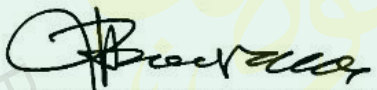
Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Mitsnein Luthfie Endry Primyas NIM: 12220022 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

### **ALIH FUNGSI TANAH DARI RENCANA PERUMAHAN MENJADI RUMAH SAKIT PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,  
Ketua Jurusan  
Hukum Bisnis Syariah

Malang, 9 Juni 2016  
Dosen Pembimbing

  
Dr.H.Mohamad Nur Yasin, S.H.,M.Ag  
NIP. 19691024 199503 1 003

  
Dr.H.Mohamad Nur Yasin,S.H.,M.Ag  
NIP. 19691024 199503 1 003

**PENGESAHAN SKRIPSI**

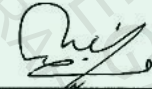
Dewan Penguji Skripsi saudara Mitsnein Luthfie Endry Primyas, NIM 12220022, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**ALIH FUNGSI TANAH DARI RENCANA PERUMAHAN MENJADI  
RUMAH SAKIT PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

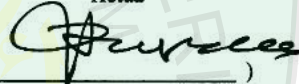
Telah dinyatakan lulus dengan nilai A ( Sangat Memuaskan )

Dengan Penguji:


1. Dr. H. Nasrulloh, Lc. M. Th. I.  
NIP. 19811223 201101 1 002

(  )  
Ketua

2. Dr. H. Mohamad Nur Yasin., SH., M.Ag.  
NIP. 19691024 199503 1 003

(  )  
Sekretaris

3. Dr. H. Noer Yasin, M.HI.  
NIP. 19611118 200003 1 001

(  )  
Penguji Utama

Malang, 27 Juni 2016



Dekan  
Dr. H. Roibin, M.HI  
NIP. 19681218 199903 1 002

## MOTTO

الَّذِي خَلَقَ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ طِبَاقًا مَا تَرَى فِي خَلْقِ الرَّحْمَنِ مِنْ تَفَافُوتٍ  
فَارْجِعِ الْبَصَرَ هَلْ تَرَى مِنْ فُطُورٍ

*Artinya : Yang telah menciptakan tujuh langit berlapis-lapis, kamu sekali-kali tidak melihat pada ciptaan Tuhan Yang Maha Pemurah sesuatu yang tidak seimbang. Maka lihatlah berulang-ulang, adakah kamu lihat sesuatu yang tidak seimbang? ( Q.S. Al-Mulk Ayat:3 )*



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillah*, dengan hanya rahmat- Mu seta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul “***Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Masalah Mursalah***” dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Shalawat serta salam kita haturkan kepada baginda kita yakni Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita tentang dari alam kegelapan menuju alam terang menderang di dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di akhir kelak. Amien...

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

1. Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M.Si, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Roibin, M.HI, selaku dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Suwandi, M.H. , selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Fakhruddin, M.HI. , selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
5. Dr. Sudirman, MA. , selaku Ketua Jurusan Al- Ahwal Al Syakhshiyah ( Hukum Keluarga) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

6. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Mailik Ibrahim Malang, juga selaku dosen wali dan dosen pembimbing penulis, *Syukr Katsír* penulis haturkan atas waktu yang telah diluangkan beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, serta bimbingan, saran, motivasi selama menempuh perkuliahan.
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 kita semua.
8. Staf serta Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Yang terkhusus untuk kedua orang tua saya Bapak Dr. H. Mimit Primyastanto dan Ibu Hj. Enny Kuswandhari yang selalu memberikan motivasi semangat serta dorongan selama menempuh kuliah dan mengerjakan skripsi ini sebagai tugas akhir dan kepada kedua adek tercinta saya Royyannur dan Mitha yang selalu membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini dan selalu memberikan semangat setiap waktu ketika saya jenuh.
10. Yang terkhusus sahabat hatiku Dwi Isnaeni, sahabat Afif, Kirara, Imam, Aini, dan Anin yang selalu memberikan motivasi dan semangat dalam mengerjakan skripsi ini dan juga buat teman-teman HBS angkatan 2012, sahabat UKM Kopma Padang Bulan yang selalu membuat suasana ceria ketika saya sedang mengalami kegelisahan dan kegundahan ketika mengalami masa sulit selama perkuliahan.
11. Kepada Bapak H. Maskur S.H, selaku ketua Tim Ahli Hukum UB saya ucapkan banyak terima kasih karena memberikan data yang relevan dan aktual sebagai tambahan dalam revisi sehingga skripsi ini menjadi lebih baik, serta terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Mustakim

Lurah Jatimulyo yang sudah meluangkan waktu untuk dimintai keterangan mengenai obyek penelitian dalam skripsi ini.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan.

Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 30 juni 2016

Penulis,

Mitsnein Luthfie Endry Primyas

NIM 12220022

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Umum

Transliterasi yang dimaksud di sini adalah pemindahalihan dari bahasa Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Pengalihan huruf Arab-Indonesia dalam naskah ini didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1988, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana yang tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide to Arabic Tranliterationion*), INIS Fellow 1992.

### B. Konsonan

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	a	ط	Th
ب	B	ظ	Zh
ت	T	ع	'
ث	Ts	غ	Gh
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Dz	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	'
ص	Sh	ي	Y
ض	Dl		

### C. Vokal, panjang dan diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang =  $\hat{A}$  misalnya قال Menjadi Qâla

Vokal (i) panjang =  $\hat{I}$  misalnya قيل Menjadi Qîla

Vokal (u) panjang =  $\hat{U}$  misalnya دون Menjadi Dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = وو misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = يي misalnya خير menjadi khayrun

### D. Ta' marbûthah (ة)

*Ta' marbûthah* ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *Ta' marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-riṣalaṭ li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

### E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah

kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

- a. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
- b. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
- c. Masyâ' Allâh kâna wa mâ lam yasya' lam yakun.

#### **F. Nama dan Kata Arab Ter-indonesia-kan**

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Seperti penulisan nama “Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya.

Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd”, “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât”.

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	
HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKIPSI .....	ii
BUKTI KONSULTASI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRACT.....	xvi
ملخص البحث.....	xvii

### **BAB I: Pendahuluan**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Sistematika Pembahasan .....	8

### **BAB II: Tinjauan Pustaka**

A. Penelitian Terdahulu.....	11
B. Kerangka Teori	
1. Teori Alih Fungsi.....	18
a. Pengertian.....	18
b. Macam-macam bentuk alih fungsi lahan.....	19
c. Faktor-faktor penyebab alih fungsi lahan.....	21

2. Teori Masalah Mursalah.....	23
a. Pengertian.....	23
b. Tingkatan-tingkatan Masalah Mursalah.....	25
c. Kehujjahan Masalah Mursalah.....	30
d. Syarat-syarat penerapan Masalah Mursalah.....	31
e. Kaidah-kaidah dalam Masalah Mursalah.....	35

### **BAB III:Metode Penelitian**

A. Jenis Penelitian.....	38
B. Pendekatan Penelitian .....	39
C. Lokasi Penelitian.....	40
D. Sumber Data dan jenis data .....	41
E. Metode Pengambilan Sampling.....	42
F. Metode Pengumpulan Data.....	43
G. Metode Pengolahan Data .....	44
H. Teknik Pengujian Keabsahan Data.....	47

### **BAB IV Analisa dan Pembahasan**

A. Kronologi Perubahan Alih Fungsi Lahan Perumahan Menjadi Rumah Sakit.....	52
B. Perubahan Alih Fungsi Lahan Dari Perumahan Menjadi Rumah Sakit Ditinjau Dari Masalah Mursalah .....	57

### **BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	74

### **DAFTAR PUSTAKA..... 75**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN..... 80**

### **DAFTAR TABEL**

Tabel Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	16
---	----

## ABSTRAK

Mitsnein Luthfie Endry Primyas, 12220022, *Alih Fungsi Lahan Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Masalah Mursalah*. Skripsi, jurusan Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri ( UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H, M.Ag.

---

Kata Kunci : Alih Fungsi Lahan, Masalah Mursalah

Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Salah satu alih fungsi lahan yang menjadi perbincangan sampai saat ini adalah perubahan alih fungsi lahan yang sebelumnya untuk rencana perumahan menjadi rumah sakit yang terjadi di Kompleks Perumahan Griyashanta Kota Malang yang sebelumnya lahan tersebut akan diperuntukkan sebagai perumahan dan pusat perbelanjaan berubah menjadi Rumah Sakit Akademik Universitas Brawijaya. Memang pembangunan rumah sakit yang dekat dengan kawasan penduduk padat jika kita amati sepiantas memang ada manfaat bagi masyarakat sekitar karena masyarakat sekitar memperoleh fasilitas kesehatan dengan mudah, namun jika kita tinjau dari *masalah mursalah*, tentunya pembangunan rumah sakit tersebut haruslah mendatangkan kemaslahatan bagi masyarakat agar eksistensi kehidupan masyarakat tetap terjaga.

Dalam penelitian ini terdapat rumusan masalah yaitu: 1) Mengapa terjadi perubahan peruntukan tanah dari perumahan menjadi rumah sakit ? 2) Bagaimana perubahan alih fungsi lahan tanah dari rencana perumahan menjadi rumah sakit tinjauan masalah mursalah ?

penelitian ini tergolong jenis penelitian hukum empiris. Penelitian ini disebut penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian ini, termasuk ke dalam penelitian hukum empiris karena penelitian yang dilakukan berkaitan dengan pendapat dan perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Dengan kata lain, penelitian hukum empiris mengungkapkan implementasi hukum yang hidup (*living law*) dalam masyarakat melalui perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat terkait perubahan alih fungsi lahan yang sebelumnya untuk perumahan menjadi RSAUB. Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah klasifikasi (*classifying*), verifikasi (*verifying*), analisis (*analyzing*), dan tahap terakhir adalah kesimpulan (*concluding*).

Hasil penelitian menunjukkan adanya kemaslahatan dengan adanya pembangunanan Rumah Sakit Akademik Universitas Brawijaya yaitu : membuka lapangan kerja bagi para calon dokter baru dan perawat dari Universitas Brawijaya maupun dokter dan perawat lulusan perguruan tinggi lainnya, mengurangi adanya *overload* pasien di rumah sakit yang ada di Kota Malang

sehingga masyarakat memperoleh fasilitas kesehatan secara merata, masyarakat sekitar rumah sakit memperoleh fasilitas kesehatan secara efektif dan efisien.

### ABSTRACT

Mitsnein Luthfie Endry Primyas , 12220022 , ***Over The Area Of The Plan Housing Hospital is Masalah Mursalah perspective*** .Thesis , The Manner of Sharia Business law, Sharia Faculty, State Islamic University ( UIN ) Maulana Malik Ibrahim Malang , Tutors: Dr. H. Mohamad Nur Yasin , S.H , M.Ag .

---

Keywords: Over The Function Land, Masalah Mursalah

The first , Over the function of lands or would normally create referred to as the conversion of land is alteration of the function of some or all of the land area of its function was initially ( as planned ) into the functions of another who became the negative impact of ( a problem ) to the environment and potential of the land itself. Over the function of land in the sense change in designation the use of , caused by factors that as a broad outline covering the need to meet the needs of the population who increased their number and increase the quality a better life. One over the function of land that being on the receiving end up to this point is a change in over the function of land that formerly for housing plan being the hospital that occurred in the housing complexes griyashanta unfortunate city formerly the land will be reserved for houses and shopping centers turn into the Hospital Academic Brawijaya University. Build hospital close to area inhabitant of solid if we are observing cursory is some good for the people around because the community about have health facilities easily , but if we review of *masalah mursalah* , of course development the hospital shall bring side for citizens to the existence of the lives of the remain maintained and avoid *madharat* that can threaten eksisitensi the life of the people around the hospital .

Second, in this research there are formulation problems that is: 1) why evidence for changes on land of housing hospital is ? 2 ) how the function transfer of land of the plan housing hospital is *masalah mursalah* review ?

Third, Research is both the kind of research empirical law .This research called field research or field research .This research , including into research law empirical because research conducted pertaining to the opinions and behavior people in relations social life . n other words, research law empirical express the implementation of law is alive and living law in the community through the works that are done by the community related to change over the area formerly for housing be rsaub.In this research the method of analysis the data used was classification ( classifying ), verification ( verifying ), analysis ( analyzing ), and the last stage is conclusion ( concluding ).

The conclusion of research, show that it is there are several side with the pembangunanan hospital academic brawijaya university: open employment opportunities for the candidates new doctor and the nurse from brawijaya university and doctors and nurses a graduate of a college other, reduce the

overload hospital patients that is there so that the community have poor health facilities evenly.

### الملخص البحث

مثنين لطفي إيندري فريمياس، 2012. استيلاء الأرض الوظيفي من حطة البيوت إلى المستشفى عند المصلحة المرسله. البحث الجامعي. قسم حكم الاءقتصادي الاءسلامي، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. تحت الإشراف: الدكتور الحاج محمد نور ياسين، S.H، الماجستير.

**الكلمة الرئيسية:** استيلاء الأرض الوظيفي ومصلحة مرسله.

استيلاء الأرض الوظيفي أو يسمّى بتحويل الأرض هو تغيير الوظيف لبعض الأرض أو كلّ من أصل وظيفه (كالخطة) إلى الوظيف الأخر الذي يؤثر إلى السلبية (المسئلة) عن بيئة الأرض وإمكانيته. وهذا بمعنى تغيير تخصيص الاستعمال تسبّب عليه العوامل، كالاختياج لتسدّ حاجة المجتمع التي كرتة ثلجية في كيمتها وترقي الحياة الأحسن. من إحداه الذي يتحدث كثيرا هو يقع في منطقة جريباستا مالانج. وهذا الذي سيقم فيه البيوت والأسواق لكن فيه يقيم المستشفى الأكاديمية لجامعة براويجايا. أنت المستشفى منفعه بقربها من المساكن مثل تسهيل أمر الصّحة. لكن، إذا نظر بدراسة المصلحة المرسله، لا بد أنها أتت المصلحة الأعلى حتى المجتمع محفوظ وسليم من مضارت التي تخطر وجود حياتها في حوالي مستشفى.

ويأخذ الباحث المسألتين، هما: (1) لماذا تغيير تخصيص الأرض من بيوت إلى مستشفى؟ (2) كيف تغيير استيلاء الأرض الوظيفي من بيوت إلى مستشفى عند المصلحة المرسله؟ إنّ هذا البحث من الأبحاث الحكمية التجريبية والدراسات الميدانية (*field research*). وهو يتعلّق بأراء المجتمع وسلوكهم في العلاقة الاجتماعية. ويستخدم الباحث طرق تحليل البيانات، كما يلي: تصنيف البيانات (*classifying*) تحقيق البيانات (*verifying*) تحليل البيانات (*analyzing*) والأخير نتائج البيانات (*concluding*).

أما نتائج هذا البحث منها: كانت المصالح بناء المستشفى الأكاديمية لجامعة براويجايا، كما يلي: قد فتحت صنعة المرشّح للطبيب وللممرّض المتخرّج من جامعة براويجايا وغيرها، وتيسير الصّحة للمريضة في مالانج إجمالاً وفعالاً. لكن في الحقيقة الميدانية، لا يحضر بناء المستشفى

المصلحة، لأنّ يخطر المجتمع به على أن يقربوا من المساكن، مثال وجود حياتهم. وهذا البناء مضرته  
أكثر من نفعه ويخطر لحياة المجتمع حوله





**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Pada dasarnya alam semesta diciptakan oleh Allah Swt. dengan penuh keseimbangan. Agar keseimbangan alam tetap terjaga maka manusia dilarang melakukan kerusakan di muka bumi, Allah Swt. berfirman dalam surat Ar-Ruum ayat 41 :

ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُمْ بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ  
يَرْجِعُونَ

*Artinya : Telah nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusia, supaya Allah merasakan kepada mereka sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar).<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> QS. Ar-Ruum ( 30 ) : 41

Dalam surat Ar-Ruum ayat 29 Allah Swt. juga berfirman :

بَلِ اتَّبَعَ الَّذِينَ ظَلَمُوا أَهْوَاءَهُمْ بِغَيْرِ عِلْمٍ فَمَنْ يَهْدِي مَنْ أَضَلَّ اللَّهُ وَمَا لَهُمْ مِنْ نَاصِرِينَ

*Artinya : Tetapi orang-orang yang lalim, mengikuti hawa nafsunya tanpa ilmu pengetahuan; maka siapakah yang akan menunjuki orang yang telah disesatkan Allah? Dan tiadalah bagi mereka seorang penolongpun<sup>2</sup>.*

Mengacu pada ayat di atas tampak jelas bahwa menurut Islam pembangunan harus dilaksanakan dengan tujuan kemaslahatan (*Maslahah*). Berdasarkan ayat tersebut dapat dinyatakan bahwa konsep pembangunan yang dilakukan haruslah memperhatikan keadaan di sekitarnya.

Seiring berkembangnya zaman dan teknologi terjadi pula perubahan dan perkembangan kehidupan sosial di tengah masyarakat. Tata ruang bangunan yang semula teratur lambat laun semakin tidak tertata atau bisa dikatakan tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah (RT RW) yang diprogramkan pemerintah. Faktor tersebut dipengaruhi oleh tingkat pertumbuhan manusia yang sangat pesat. Sehingga lahan yang semula tertata rapi untuk bangunan mulai tidak tertata dan cenderung mengakibatkan ketidaksesuaian dengan tata ruang dan terjadilah masalah yang merugikan semua pihak.

Salah satu masalah yang timbul saat ini adalah pengalihan fungsi tanah. Alih fungsi tanah atau bisa disebut konversi adalah perubahan fungsi sebagian atau kawasan lahan dari fungsinya semula ( seperti yang direncanakan ) menjadi fungsi lain yang memunculkan dampak negatif terhadap lingkungan. Alih fungsi lahan

---

<sup>2</sup> QS. Ar-Ruum ( 30 ) : 29

juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan terhadap mutu kehidupan yang lebih baik<sup>3</sup>.

Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan nonpertanian karena pesatnya pembangunan dianggap sebagai salah satu penyebab utama menurunnya pertumbuhan produksi padi. Dari faktor itulah banyak sekali muncul perumahan di daerah perkotaan<sup>4</sup>.

Perubahan fungsi tanah atau lahan yang rencananya akan digunakan perumahan tersebut dipengaruhi faktor internal dan faktor eksternal atau faktor regulasi yang mengubah alih fungsi lahan atau tanah yang semula akan dibangun perumahan namun menjadi rumah sakit yang letaknya berada di tengah-tengah perumahan tersebut. Sebagai contoh adalah kasus di kompleks perumahan Griya Shanta, yakni perubahan fungsi lahan dari untuk perumahan menjadi Rumah Sakit Pendidikan milik sebuah universitas ternama di Kota Malang.

Dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan kawasan Pemukiman, dalam pasal 144 dinyatakan,“Badan hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalih fungsikan sarana prasarana dan utilitas umum di luar fungsinya”<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup>Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup* ( Jakarta: Candra Pratama, 1995 ) h. 22.

<sup>4</sup> Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup* ( Jakarta: Candra Pratama, 1995 ) h. 23.

<sup>5</sup> Pasal 144 UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman.

Selain itu dalam pasal 146 juga dijelaskan, “Bahwa badan hukum yang membangun lisiba, dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah”<sup>6</sup>.

Kedua pasal tersebut yang digunakan oleh pihak-pihak yang tidak menyetujui pendirian Rumah sakit Pendidikan milik universitas tersebut, karena dianggap melanggar atau mengindahkan aturan yang disampaikan lewat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011.

Dampak pembangunan rumah sakit tersebut tentunya haruslah memberikan manfaat bagi seluruh masyarakat yang berada di sekitarnya dan tidak ada dampak kerusakan yang dapat menimbulkan kerugian yang harus dirasakan oleh masyarakat di sekitar rumah sakit yang berpenduduk padat tersebut, akibat dari pembangunan yang mengikuti hawa nafsu demi mencari keuntungan atau manfaat bagi dirinya sendiri tanpa memperhatikan kemaslahatan masyarakat di sekitar rumah sakit tersebut.

Selain itu masyarakat perumahan juga menganggap bahwa pembangunan rumah sakit di sekitar perumahan juga merupakan pelanggaran dalam tata ruang pembangunan, dimana dalam hal ini tidak seharusnya pihak pendiri rumah sakit tidak melakukan pembangunan rumah sakit yang jaraknya sangat dekat dengan perumahan yang berpenduduk padat. Pembangunan rumah sakit Pendidikan dinilai melanggar karena berada pada tanah yang rencananya di bangun perumahan dan pusat perbelanjaan, tidak mempunyai izin operasional, penerbitan IMB, serta tidak sesuai dengan ketentuan Perda Kota Malang yang menetapkan

---

<sup>6</sup> Pasal 146 UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman.

bahwa kawasan Sukarno Hatta adalah kawasan untuk hunian, perdagangan dan pendidikan<sup>7</sup>.

Hasil pengamatan penulis bahwa, lokasi pembangunan rumah sakit tersebut bisa dikatakan sangat strategis karena selain dekat dengan perumahan juga sangat dekat dengan jalan raya yang mayoritas padat karena sering dilalui banyak orang untuk beraktivitas sehari-hari sehingga pihak rumah sakit memilih lokasi tersebut karena akses menuju rumah sakit tersebut sangat mudah dijangkau dan memakan waktu relatif cepat dan efisien.

Faktor yang melatarbelakangi adanya rumah sakit dekat dengan perumahan tersebut adalah karena fakultas kedokteran dari Universitas Brawijaya tersebut kekurangan tempat praktek bagi mahasiswa jurusan kedokteran. Sehingga pihak Universitas tersebut melakukan pembangunan rumah sakit yang bisa digunakan sebagai sarana praktek bagi mahasiswa kedokteran dan juga rumah sakit bagi masyarakat umum. Sehingga rumah sakit tersebut mempunyai dua fungsi yaitu sebagai sarana pendidikan dan sarana kesehatan bagi masyarakat.

Selain harus mengacu pada konsep masalah mursalah pembangunan rumah sakit tersebut tentunya harus memperhatikan konsep pengadaan tanah yang dialihfungsikan menjadi rumah sakit dengan memperhatikan kepentingan umum yang mengutamakan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah .

Berdasarkan latar belakang sangat penting untuk dilakukan penelitian terhadap pembangunan rumah sakit yang berada di perumahan penduduk tersebut ditinjau

---

<sup>7</sup> *RSAUB Tersandera Perizinan*, Jawa Pos Radar Malang Tanggal 16 Februari 2016.

dari masalah mursalah dengan menggunakan metode Empiris. Peneliti melakukan penelitian dengan tujuan mengetahui, apakah rumah sakit yang dibangun dekat perumahan tersebut memberikan kemaslahatan atau ada kerugian bagi masyarakat sekitar. Penelitian ini berjudul, **Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Masalah Mursalah.**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas ada dua permasalahan dalam penelitian ini:

1. Mengapa terjadi perubahan peruntukan tanah dari perumahan menjadi rumah sakit ?
2. Bagaimana perubahan alih fungsi lahan tanah dari rencana perumahan menjadi rumah sakit tinjauan masalah mursalah ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan pelaksanaan penelitian ini dilakukan yaitu :

1. Mengidentifikasi terjadinya alih fungsi lahan yang rencana sebelumnya digunakan sebagai perumahan menjadi rumah sakit, yang tentunya dalam pengalihan fungsi tanah tersebut tidak sesuai dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman dalam hal ini Rumah Sakit Akademik Universitas Brawijaya berdiri pada tanah kaveling yang siap bangun, padahal dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tersebut dalam pasal 146 dijelaskan bahwa tanah kaveling yang siap dibangun

untuk perumahan dilarang mengubah diluar fungsinya yaitu sebagai tanah perumahan.

2. Menganalisis pendirian rumah sakit ditengah pemukiman masyarakat padat, dalam hal ini dengan adanya rumah sakit ditengah masyarakat tersebut apakah mendatangkan kemaslahatan atau kemudharatan bagi masyarakat sekitarnya dengan menganalisis dengan konsep *masalah mursalah* karena konsep hukum islam ini sangat berkaitan dengan kehidupan di masyarakat, dan juga dalam hal ini peneliti menggunakan konsep *masalah mursalah* yang masuk dalam tingkatan *masalah adh-dharuriyah* karena konsep ini sangat berkaitan dengan berdirinya rumah sakit di tengah masyarakat, sehingga apa yang harus dilakukan masyarakat dalam kehidupan sehari-hari untuk menjaga kesehatan jasmani dan rohaninya akibat berdirinya rumah sakit tersebut.

#### **D. Manfaat**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih terhadap wawasan keilmuan bagi mahasiswa hukum bisnis syariah khususnya, dan bagi mahasiswa pada umumnya agar mengetahui konsep alih fungsi lahan yang membawa kemaslahatan bagi masyarakat dan juga peneliti berharap dengan adanya karya tulis berupa skripsi ini dapat mengeahui tentang bagaimana pentingnya konsep kemaslahatan dalam bidang pembangunan terutama alih fungsi lahan yang diman dalam alih fungsi lahan tersebut kita sebaiknya jangan

memandang kearah manfaatnya saja melainkan kita juga harus memperhatikan keadaan sekitar kita, dan juga dengan adanya karya tulis ini peneliti berharap dapat menambah wawasan tentang alih fungsi lahan dan teori *masalah mursalah* yang digunakan dalam kehidupan sehari-hari.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kesadaran hukum terutama pada bidang alih fungsi lahan atau tanah dalam pembangunan agar lebih mempertimbangkan lagi konsep alih fungsi lahan atau tanah yang dapat membawa kemaslahatan bagi kita bersama. Serta peneliti berharap dengan adanya karya tulis ini kita sebagai mahasiswa dan juga tentunya masyarakat lebih memperhatikan lagi tentang pentingnya keseimbangan alam agar tetap terjaga dari perubahan alih fungsi lahan yang selalu terjadi akibat pertumbuhan manusia yang semakin pesat.

### **E. Sistematika Pembahasan**

Agar penelitian ini dapat tersusun secara teratur dan berurutan sesuai apa yang hendak dituju dan dimaksud dengan penilitian, maka peneliti menyajikan sistematika pembahasan sebagai gambaran umum laporan penelitian nantinya. Pertama adalah bagian formalitas yang meliputi halaman sampul, halaman judul, kata pengantar, daftar isi.

### **Bab I : Pendahuluan**

Merupakan elemen dasar penelitian yang didalamnya terdapat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian. Adapun latar belakang penelitian yaitu menggambarkan permasalahan yang diteliti dan proses sistematika berpikir peneliti terhadap kasus alih

fungsi lahan menjadi rumah sakit, serta memberikan landasan berpikir tentang pentingnya penelitian ini. Kemudian rumusan masalah merupakan suatu rangkaian permasalahan yang diteliti. Dengan demikian manfaat penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi penambahan ilmu pengetahuan khususnya bagi peneliti maupun masyarakat pada umumnya. Sistematika Penulisan berisi urutan penulisan dari skripsi ini.

## **Bab II : Kajian Pustaka**

Pada bab ini diuraikan beberapa hal terkait penelitian terdahulu dan kerangka teori atau landasan teori. Penelitian terdahulu berisi informasi tentang penelitian yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya, baik dalam buku yang sudah diterbitkan maupun masih berupa disertasi, tesis, atau skripsi yang belum diterbitkan. Dengan kerangka teori atau landasan teori berupa konsep-konsep dasar yang berhubungan dengan teori dari materi pembahasan, dan dalam bab ini juga dijelaskan tentang perbedaan permasalahan yang diteliti guna menjaga keorisinilan penelitian ini serta perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Sedangkan kerangka Teori/Landasan Teori berisi tentang dan/atau konsep-konsep yuridis sebagai landasan teoritis untuk pengkajian dan analisis masalah yang dipergunakan dalam menganalisa setiap permasalahan yang dibahas dalam penelitian tersebut.

## **Bab III : Metode Penelitian**

Pada bab ini akan dipaparkan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penelitian, termasuk teknik pengumpulan data yaitu, Data dan

informasi yang sudah terkumpul selanjutnya penulis melakukan pemeriksaan data (editing), tahap selanjutnya adalah sesuai dengan metode yang digunakan dalam penelitian ini, maka teknik analisis data yang digunakan peneliti adalah analisis deskriptif kualitatif atau non statistik atau analisis isi (content analysis). Adapun analisis data yang peneliti gunakan adalah klasifikasi (classifying), verifikasi (verifying), analisis (analyzing), dan tahap terakhir adalah kesimpulan (concluding). Cara pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif yakni menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan yang dihadapi konkret.

#### **Bab IV: Paparan data dan Pembahasan.**

Terdiri dari hasil penelitian tentang Bentuk Alih fungsi lahan dari rencana perumahan menjadi rumah sakit dan beserta dokumen atau artikel dari media masa yang menjelaskan kasus tersebut yang terkait dengan hasil penelitian serta hasil dari wawancara masyarakat sekitar tentang berdirinya Rumah Sakit Pendidikan di Perumahan Griyashanta Kota Malang.

#### **Bab V: Penutup**

Pada bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan dari teori dan hasil penelitian serta saran yang berguna untuk memberikan sumbangsih agar penelitian yang dilakukan lebih baik dari sebelumnya.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu menjelaskan persamaan dan perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya. Tujuan adanya penjelasan persamaan dan perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah menghindari terjadinya duplikasi atau plagiasi. Selain menghindari terjadinya plagiasi, hal ini untuk menjaga keorisinilan dari penelitian yang dilakukan ini, agar penelitian yang dilakukan ini. Berikut ini ada beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya.

#### **1. Penelitian Muhammad Nur Affandi**

Tentang “Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan Di Daerah Jawa Barat”. Dalam tesis ini membahas dampak alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan non pertanian, yang menyebabkan terjadinya masalah yang serius dalam produksi padi sebagai bahan pangan masyarakat di Jawa Barat. Selain membahas tentang produksi padi yang menurun akibat mutasi lahan, juga dibahas tentang dampak mutasi lahan secara luas baik dari segi politik, ekonomi dan stabilitas bahan pangan di daerah Jawa Barat, akibat produksi padi menurun yang disebabkan alih fungsi lahan tersebut. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif<sup>8</sup>.

Perbedaannya, penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan yang semula rencana perumahan menjadi rumah sakit dilihat dari segi hukum (peraturan yang terkait tentang alih fungsi lahan), dan ditinjau dari konsep *masalah mursalah*. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Nur Affandi adalah alih fungsi lahan dari tanah pertanian ke non pertanian dan lebih condong ke aspek sosial ekonomi, bukan aspek hukum meskipun yang dibahas adalah alih fungsi namun penelitian yang dilakukan tersebut kebanyakan membahas masalah sosial dan ekonominya akibat perubahan alih fungsi lahan dan pendekatan yang dalam penelitian ini adalah kuantitatif sedangkan penelitian yang saya lakukan menggunakan metode pendekatan kualitatif, dan dalam penelitian ini pun tidak ada pembahasan konsep hukum Islam yang relevan dengan permasalahan yang diteliti tersebut. Persamaan penelitian Muhammad Nur Affandi

---

<sup>8</sup> Muhammad Nur Affandi, “Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan Di Jawa Barat,” Tesis Magister (Bandung: Institut Teknologi Bandung, 2008) h. 5.

dan penulis adalah sama-sama melakukan jenis penelitian lapangan atau dalam bahasa hukum disebut empiris, serta membahas topik yang sama yaitu alih fungsi lahan.

## **2. Penelitian Vandi Victoria Christia Takuosa**

Tentang “Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Struktur Sosial Masyarakat Di Kampung Sorowajan”. Dalam skripsi ini menjelaskan tentang dampak alih fungsi lahan yang sebelumnya adalah lahan pertanian yang beralih fungsi menjadi perumahan dan pusat industri, yang dimana dalam hal ini alih fungsi lahan tersebut mempengaruhi struktur sosial, pendapatan ekonomi dan berubahnya mata pencaharian para petani di kampung sorowajan, serta menjelaskan tentang dampak menurunnya lahan persawahan terhadap ketahanan pangan di kampung sorowajan tersebut. Metode penulisan yang digunakan merupakan jenis penelitian lapangan<sup>9</sup>.

Perbedaan dengan penelitian penulis, skripsi Vandi lebih condong membahas dampak alih fungsi lahan tersebut bukan dari segi hukum dan cenderung sama seperti yang sudah dilakukan sebelumnya yaitu alih fungsi lahan dari tanah pertanian ke non pertanian dan pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan deskriptif kuantitatif. Sedangkan penelitian penulis membahas masalah alih fungsi lahan dari rencana perumahan menjadi rumah sakit yang ditinjau dari segi hukum yang berupa peraturan atau undang-undang yang terkait dengan alih fungsi lahan

---

<sup>9</sup> Vandi Victoria Christia Takuosa, “*Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Struktur Sosial Masyarakat Di Kampung Sorowajan*,” Skripsi Sarjana ( Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2010) h. 12.

dan ditinjau dari konsep *masalah mursalah*. Selain itu penelitian yang dilakukan vandi juga mengarah ke konsep sosiologis dimana dalam skripsinya dibahas tentang adanya perubahan struktur sosial di masyarakat kampung sorowajan akibat adanya perubahan alih fungsi lahan yang dapat menaikkan derajat sosial mereka yang semula pendapatan mereka rendah menjadi bertambah akibat adanya alih fungsi lahan yang menyebabkan srstruktur sosial masyarakatnya menjadi naik. Dalam penelitian inipun juga tidak memabahas konsep hukum islam yang dapat dijadikan patokan dalam objek penelitian. Persamaan dengan penelitian saya adalah sama-sama membahas alih fungsi lahan dan melakukan jenis penelitian lapangan atau empiris.

### **3. Penelitian Anneke Puspasari**

Tentang “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi kasus: Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang)”. Skripsi ini menjelaskan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya alih fungsi lahan di desa kondangjaya, kecamatan karawang timur, dimana dalam hal ini petani melakukan alih fungsi lahan tersebut karena faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan dan faktor-faktor tersebut tidak dapat dicegah oleh para petani. Selain menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan, skripsi ini juga menjelaskan pendapatan para petani akibat terjadinya alih fungsi lahan. Adapun jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan .

Kemudian perbedaan dengan penelitian saya adalah skripsi Anneke lebih condong membahas faktor-faktor terjadinya alih fungsi lahan dari segi sosial dan

pendapatan ekonomi para petani di Desa Kondangjaya, Karawang Timur. Dalam penelitian ini juga cenderung lebih menjelaskan keadaan sosial di lapangan dan juga survei pendapatan penduduk yang mengakibatkan munculnya faktor-faktor yang mempengaruhi alih fungsi lahan tersebut, dan dalam penelitian ini kasus yang dibahas juga sama seperti penelitian yang sebelumnya yaitu alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke lahan non- pertanian.<sup>10</sup> Sedangkan penelitian penulis membahas perubahan alih fungsi lahan dari rencana perumahan menjadi rumah sakit yang juga ditinjau dari konsep hukum islam yaitu konsep *masalah mursalah*. Sedangkan dalam penelitian ini pun tidak membahas Hukum Islam yang digunakan sebagai konsep dalam objek penelitian. Kemudian persamaan dengan penelitian penulis adalah yakni sama-sama membahas alih fungsi lahan dan melakukan penelitian lapangan atau empiris. Berikut ini perbedaan dan persamaan penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian sebelumnya yang penulis rangkum dalam bentuk tabel.

---

<sup>10</sup> Anneke Puspasari, "Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani," Skripsi Sarjana ( Bogor: Institut Pertanian Bogor, 2012) h. 12

Tabel 1 : Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Nama/Jurusan /Fakultas/PT/Tahun	Judul	Objek Formil	Objek Materiil
1	2	3	4	5
1.	Muhammad Nur Affandi / Program Magister Studi Pembangunan / Institut Teknologi Bandung / 2008	Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan di Jawa Barat	Alih fungsi lahan	a) Menekankan konsep ekonomi sebagai faktor utama dalam perubahan alih fungsi b) Membahas ketahanan pangan akibat perubahan fungsi lahan ke non pertanian.
2.	Vandi Victoria Christia Takuosa / Jurusan Ilmu Sosial / Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik / Universitas Atmajaya /2010	Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Struktur Sosial Masyarakat di Kampung Sorowojan	Alih fungsi lahan	a) Faktor ekonomi yang dcondongkan sebagai pembahasan dalam perubahan struktur sosial. b) Struktur sosial sebagai bahasan utama
3.	Anneke Puspasari / Ekonomi Pertanian / Fakultas Ekonomi dan Manajemen / Institut Pertanian Bogor / 2012	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani (Studi kasus: Desa Kondangjaya, Kecamatan Karawang Timur, Kabupaten Karawang	Alih fungsi lahan	a) faktor-faktor dari segi ekonomis yang dijadikan faktor utama perubahan fungsi lahan . b) lebih condong membahas pendapatan petani akibat perubahan fungsi lahan.

1	2	3	4	5
4.	Mitsnein Luthfie Endry Primyas / Hukum Bisnis Syariah / Fakultas Syariah / Universitas Islam Negeri Maulanan Malik Ibrahim Malang / 2016	Alih Fungsi Tanah Dari Rencana Perumahan Menjadi Rumah Sakit Perspektif Msalahah Mursalah	Alih fungsi lahan	<p>a) Perubahan fungsi lahan diteliti sesuai konsep hukum dan juga sesuai dengan kasus yang berhubungan dengan hukum.</p> <p>b) Menggunakan konsep <i>masalah mursalah</i> sebagai tinjauan dari hukum islam akibat dari perubahan fungsi tanah dari perumahn menjadi rumah sakit.</p>

## B. Kerangka Teori

Teori yang mendasari penelitian ini adalah teori alih fungsi, dalam hal ini terjadinya pengalihan fungsi lahan dari perumahan menjadi rumah sakit yang menjadi perhatian banyak masyarakat, karena masyarakat menganggap terjadinya perubahan alih fungsi lahan diluar fungsi yang sebenarnya, yaitu terjadinya kasus alih fungsi lahan di tanah kaveling yang siap dibangun rumah berubah fungsi menjadi bangunan rumah sakit Pendidikan.

## 1. Teori Alih Fungsi

### a. Pengertian

Perubahan spesifik dari penggunaan untuk pertanian ke pemanfaatan bagi nonpertanian yang kemudian dikenal dengan istilah alih fungsi (konfeksi) lahan, kian waktu kian meningkat. Khusus untuk Indonesia, fenomena ini tentunya dapat mendatangkan permasalahan yang serius di kemudian hari, jika tidak diantisipasi secara serius dari sekarang. Implikasinya, alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali dapat mengancam kapasitas penyediaan pangan, dan bahkan dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian Sosial. Alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan dalam artian perubahan peruntukan penggunaan, disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya mutu kehidupan yang lebih baik<sup>11</sup>.

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan struktur perekonomian, kebutuhan lahan untuk kegiatan nonpertanian cenderung terus meningkat. Kecenderungan tersebut menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif.

---

<sup>11</sup> Erman Rajaguguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup* ( Jakarta: Candra Pratama, 1995 ) h. 22.

Hal tersebut disebabkan oleh dua faktor. Pertama, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulan tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. Kedua, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan<sup>12</sup>.

Sebetulnya sejumlah perundang-undangan telah dibuat dan berbagai peraturan sudah diciptakan, namun semuanya seakan-akan mandul dalam Pengendalian alih fungsi lahan pertanian. Dengan kata lain, efektifitas implementasi instrumen pengendalian alih fungsi tersebut belum berjalan optimal sesuai dengan yang diharapkan. Oleh karena itu, perlu diwujudkan suatu strategi pengendalian alternatif, yaitu yang bertumpu pada partisipasi masyarakat<sup>13</sup>.

#### **b. Macam-macam Bentuk Konversi atau Alih Fungsi Lahan**

Ada 7 macam bentuk konversi lahan yaitu :

1. Konversi gradual berpola sporadis; dipengaruhi oleh dua faktor utama yaitu lahan yang kurang/tidak produktif dan keterdesakan ekonomi pelaku konversi.
2. Konversi sistematis berpola 'enclave'; dikarenakan lahan kurang produktif, sehingga konversi dilakukan secara serempak untuk meningkatkan nilai tambah.

---

<sup>12</sup> Ilham, *Perkembangan dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah Serta Dampak Ekonominya* ( Bogor : IPB Press , 2003 ) , h. 25.

<sup>13</sup> Ilham, dkk, 2003. *Perkembangan dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah Serta Dampak Ekonominya*,..... h. 28.

3. Konversi lahan sebagai respon atas pertumbuhan penduduk (*population growth driven land conversion*); lebih lanjut disebut konversi adaptasi demografi, dimana dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk, lahan terkonversi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.
4. Konversi yang disebabkan oleh masalah sosial (*social problem driven land conversion*); disebabkan oleh dua faktor yakni keterdesakan ekonomi dan perubahan kesejahteraan.
5. Konversi tanpa beban; dipengaruhi oleh faktor keinginan untuk mengubah hidup yang lebih baik dari keadaan saat ini dan ingin keluar dari kampung.
6. Konversi adaptasi agraris; disebabkan karena keterdesakan ekonomi dan keinginan untuk berubah dari masyarakat dengan tujuan meningkatkan hasil pertanian.
7. Konversi multi bentuk atau tanpa bentuk ; konversi dipengaruhi oleh berbagai faktor, khususnya faktor peruntukan untuk perkantoran, sekolah, koperasi, perdagangan, termasuk sistem waris yang tidak dijelaskan dalam konversi demografi.<sup>14</sup> Dan konversi tanpa bentuk inilah yang terjadi pada kasus alih fungsi tanah dari rencana untuk perumahan berubah menjadi Rumah Sakit Pendidikan.

---

<sup>14</sup> Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, cetakan kedua ( Jakarta : Universitas Tri Sakti, 2009), h. 80.

### c. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan

Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan diantaranya :

#### 1) Banyaknya Kebutuhan Lahan yang Bersifat Non Pertanian

Lokasi sekitar kota yang dulunya masih didominasi oleh penggunaan lahan pertanian menjadi sasaran empuk bagi pengembangan jasa – jasa di bidang non pertanian terutama di bidang industri. Mengingat lahan pertanian yang relatif masih lebih murah serta tempat yang sudah berdekatan dengan kota yang menyebabkan mudahnya menjangkau sarana dan prasarana seperti listrik, air bersih, jalan raya sekaligus dekat dengan keramaian membuat lahan pertanian menjadi rebutan para investor industri. Selain itu, terdapat keberadaan lahan terjepit yakni lahan – lahan pertanian yang tidak terlalu luas disebabkan karena daerah sekitarnya sudah beralih menjadi perumahan atau kawasan yang bersifat non pertanian atau industri, mengakibatkan petani yang memiliki lahan pertanian tersebut mengalami kesulitan untuk mendapatkan tenaga kerja, air irigasi, dan sarana produksi lainnya, memaksa mereka untuk mengalih fungsikan lahan pertaniannya atau bahkan menjualnya<sup>15</sup>.

#### 2) Peningkatan Jumlah Penduduk

Seiring berjalannya waktu penduduk pun semakin banyak bertambah. Pesatnya jumlah peningkatan penduduk tersebut tentunya mengakibatkan semakin banyak pula jumlah atau luas tanah yang di

---

<sup>15</sup> Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, cetakan kedua ( Jakarta : Universitas Tri Sakti, 2009), h. 80.

butuhkan. Jika dalam suatu keluarga membangun rumah di tanah yang berluas 2 are, dan jika keluarga itu disertai dengan 3 orang anak yang nantinya akan mandiri dan membangun rumah sendiri dengan masing – masing luas tanah per rumah sama 2 are, maka akan ada penambahan luas tanah yang di alih fungsikan menjadi bangunan. Dari kejadian tersebut secara otomatis luas lahan pertanian sedikit demi sedikit akan terkikis yang berarti kegiatan alih fungsi lahan hari demi hari akan bertambah<sup>16</sup>.

### 3) Peningkatan Taraf Hidup Masyarakat

Peningkatan taraf hidup juga bisa di katakan menjadi salah satu faktor pendorong terjadinya kegiatan alih fungsi lahan, terlihat dari permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat seperti pusat pebelanjaan, obyek wisata dan tempat-tempat umum lainnya<sup>17</sup>.

### 4) Regulasi Pemerintah

Aspek regulasi yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri terutama terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang di konversi.<sup>18</sup>

Faktor lain yang juga mempengaruhi alih fungsi lahan antara lain :

- a) Rendahnya nilai sewa tanah (*land rent*), lahan sawah yang berada

---

<sup>16</sup> “Alih Fungsi Lahan,” <https://tublogbisnis.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan/> diakses tanggal 18 januari 2015

<sup>17</sup> Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, cetakan kedua ( Jakarta : Universitas Tri Sakti, 2009), h. 92.

<sup>18</sup> Irine Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional*, h. 93.

disekitar pusat pembangunan dibandingkan dengan nilai sewa tanah untuk pemukiman

- b) Lemahnya fungsi kontrol dan pemberlakuan peraturan oleh lembaga terkait.
- c) Semakin menonjolnya tujuan jangka pendek yaitu memperbesar pendapatan asli daerah (PAD) tanpa mempertimbangkan kelestarian (*sustainability*) sumberdaya alam di era otonomi<sup>19</sup>.

## 2. Teori Masalah Mursalah

### a. Pengertian

Selain teori alih fungsi yang mendasari pada penelitian ini, peneliti juga menggunakan konsep hukum islam yaitu konsep *masalah mursalah*, tujuan peneliti menggunakan konsep hukum islam ini karena peneliti juga mengkaji adanya rumah sakit dekat pemukiman masyarakat, apakah menimbulkan kemaslahatan atautkah kemudharatan akibat adanya rumah sakit dan kegiatannya dimana dalam hal ini tentunya adanya rumah sakit pendidikan yang mempengaruhi kehidupan warga disekitarnya.

Kata *Mashlahah* memiliki dua arti yaitu :

1. Mashlahah berarti manfa'ah baik secara timbangan kata yaitu sebagai masdar, maupun secara makna.

---

<sup>19</sup>Iman soetikno, *Politik Agraria Nasional* ( Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1983 ), h. 86.

2. Mashlahah fi'il (kata kerja) yang mengandung *Ash-Shalah* yang bermakna an-naf'u. Dengan demikian, mashlahah jika melihat arti ini merupakan lawan kata dari mafsadah.<sup>20</sup>

Maslahat kadang-kadang disebut pula dengan ( الاستصلاح ) yang berarti mencari yang baik ( طلب الاصلاح ).

Menurut istilah ulama ushul ada bermacam-macam ta'rif yang diberikan di antaranya :

1. Imam Ar-Razi mendefinisikan *Mashlahah* adalah perbuatan yang bermanfaat yang telah ditujukan oleh syari' (Allah) kepada hamba-Nya demi memelihara dan menjaga agamanya, jiwanya, akalanya, keturunannya dan harta bendanya.<sup>21</sup>
2. Imam Al-Ghazali mendefinisikan *Mashlahah* pada dasarnya ialah meraih manfaat dan menolak madarat. Selanjutnya ia menegaskan maksud dari statemen di atas bahwa maksudnya adalah menjaga Maqasid *As-syari'ah* yang lima, yaitu agama, jiwa, akal, nasab, dan harta. Selanjutnya ia menegaskan, setiap perkara yang ada salah satu unsur dari maqashid *as-syari'ah* maka ia disebut mashlahah. Sebaliknya jika tidak ada salah satu unsur dari maqashid *As-syari'ah*, maka ia merupakan mafsadat, sedang mencegahnya adalah mashlahah.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Muhammad Sa'id 'Ali 'Abdu Rabbuh, *Buhust fi al-Adillah al-Mukhtalaf fiha 'Inda al-Ushuliyyin* (Kairo: Mathba'ah As-Sa'adah, 1997), h. 78-79.

<sup>21</sup> Muhammad Sa'id 'Ali 'Abdu Rabbuh, *Buhust fi al-Adillah al-Mukhtalaf fiha 'Inda al-Ushuliyyin* (Kairo: Mathba'ah As-Sa'adah, 1997), h. 79.

<sup>22</sup> Wahbah az-Zuhaily, *Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2* ( Dimasyq: Dar al-Fikr, 2005), h. 36-37.

3. Sedangkan menurut Al-Khawarizmi *Mashlahah* Memelihara tujuan hukum Islam dengan mencegah kerusakan/bencana (mafsadat) atau hal-hal yang merugikan diri manusia (al-khalq).<sup>23</sup>

Berdasarkan beberapa definisi di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa mashlahah mursalah merupakan suatu metode ijtihad dalam rangka menggali hukum (istinbath) Islam, namun tidak berdasarkan pada nash tertentu, namun berdasarkan kepada pendekatan maksud diturunkannya hukum syara' (maqashid as-syari'ah).

Kemaslahatan yang menjadi tujuan syara' bukan kemaslahatan yang semata-mata berdasarkan keinginan dan hawa nafsu saja. Sebab tujuan pensyari'atan hukum tidak lain adalah untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dalam segala aspek kehidupan dunia agar terhindar dari berbagai bentuk kerusakan.

#### **b. Tingkatan-tingkatan Masalah Mursalah**

Dibagi menjadi tiga tingkatan diantaranya :

##### **a) Masalah al- Darûriyah**

Maslahah al-darûriyah adalah suatu kemaslahatan yang berkaitan dengan kebutuhan dasar manusia didunia dan di akhirat. Demikian penting kemaslahatan ini, apabila luput dalam kehidupan manusia akan terjadi kehancuran, bencana dan kerusakan terhadap tatanan kehidupan manusia. Kemaslahatan ini meliputi pemeliharaan agama, diri, akal keturunan dan pemeliharaan terhadap harta.

---

<sup>23</sup> Wahbah az-Zuhaili, Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2 ( Dimasyq: Dar al-Fikr, 2005), h.37.

Pemeliharaan kelima sendi diatas diurut berdasarkan skala prioritas. Artinya, sendi yang berada di urutan pertama (agama) lebih utama dari sendi kedua (jiwa). Dan sendi kedua lebih kuat daripada sendi ketiga (akal), dan begitu seterusnya sampai sendi kelima<sup>24</sup>.

b) Masalahah al- Hâjiyah

Maslahah al-Hajiyah adalah suatu kemaslahatan yang dibutuhkan manusia untuk menyempurnakan kemaslahatan pokok mereka dan menghilangkan kesulitan yang dihadapi. Termasuk Masalahah ini semua ketentuan hukum yang mendatangkan keringanan bagi manusia dalam kehidupannya. Senada dengan ta'rif diatas, al-Qardhawi mendefinisikan masalahah al-Hajiyah adalah kemaslahatan yang tingkat kebutuhan hidup manusia tidak pada tingkat darûriyah akan tetapi bentuk kemaslahatannya secara tidak langsung bagi pemenuhan kebutuhan pokok (darûri)<sup>25</sup>.

c) Masalahah al-Tahsîniyah

Maslahah al-tahsîniyah adalah kemaslahatan yang bertujuan untuk mengakomodasikan kebiasaan dan perilaku baik serta budi pekerti luhur. Masalahah ini sering disebut masalahah takmîliyah, yaitu suatu kemaslahatan yang bersifat pelengkap dan keluasan terhadap kemaslahatan darûriyah dan hâjiyah. Kemaslahatan dimaksudkan untuk kebaikan dan kebagusan budi pekerti. Sekiranya, kemaslahatan ini tidak dapat diwujudkan dalam kehidupan, tidaklah sampai menimbulkan keguncangan dan kerusakan terhadap tatanan kehidupan manusia. Meskipun demikian,

---

<sup>24</sup> Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*, ( Jakarta : Rajawali Press, 1993), h. 126.

<sup>25</sup> Satria Efendi, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 154-155.

kemaslahatan ini tetap penting dan dibutuhkan manusia. Dilihat dari segi tingkat kegunaan al-Ghazâlî membagi masalah menjadi dua, yaitu:

- 1) Masalah yang berhubungan dengan kemaslahatan umum, kepentingan semua makhluk, serta berhubungan dengan kemaslahatan mayoritas.
- 2) Masalah yang berhubungan dengan kemaslahatan perorangan atau individu<sup>26</sup>.

Kemudian ditinjau dari segi eksistensi masalah dan ada tidaknya dalil yang langsung mengaturnya, masalah dibagi menjadi tiga macam:

1. *Al-Munasib Al-Mu'tabar* (syara' mengukuhkannya)
2. *Al-Munasib Al-Mulgho* (syara' menolak keberadaannya) dan
3. *Al-Munasib Al-Mursal* (syara' tidak menyikapi keberadaannya dengan mengukuhkan atau menolaknya).<sup>27</sup>

a. Masalah al-Mu'tabarah

Mashlahat mu'tabarah ialah kemaslahatan yang terdapat dalam nash yang secara tegas menjelaskan dan mengakui kebenarannya. Dengan kata lain yakni kemaslahatan yang diakui oleh syar'i dan terdapatnya dalil yang jelas, sebagaimana disebutkan oleh Muhammad al – Said Ali Abd. Rabuh Yang masuk dalam mashlahat ini adalah semua kemaslahatan yang dijelaskan dan disebutkan oleh nash, seperti memelihara agama, jiwa, keturunan dan harta benda, yang selanjutnya kita sebut dengan maqashid asy-syari'ah. Oleh karena itu. Allah SWT telah menetapkan agar berusaha dengan untuk melindungi agama,

---

<sup>26</sup> Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqhiyah*, h. 106

<sup>27</sup> Az-Zuhaili, *Ushul al-Fiqh*, 33-35.

melakukan qishas bagi pembunuhan, menghukum pemabuk demi pemeliharaan akal, menghukum pelaku zina dan begitu pula menghukum pelaku pencurian. Seluruh ulama sepakat bahwa semua masalah yang dikategorikan kepada masalah mu'tabarah wajib ditegakkan dalam kehidupan, karena dilihat dari segi tingkatan ia merupakan kepentingan pokok yang wajib ditegakkan.

b. Masalah Al-Mulghâh

Maslahah al-mulghâh adalah suatu kemaslahatan yang bertentangan dengan ketentuan dengan nas . Karenaya, segala bentuk kemaslahatan seperti ini ditolak oleh shara'. Menurut Abdul Wahab Khâlaf, salah satu contoh relevan dengan masalah ini adalah fatwa seorang ulama' madhhab Mâliki di Spanyol yang bernama Laist Ibnu Sa'ad (94-75 H) dalam menentukan kafarat orang yang melakukan hubungan suami-istri pada siang bulan bulan ramadhan. Berdasarkan hadîts Nabi, orang yang melakukan demikian adalah memerdekakan budak, atau puasa dua bulan berturut atau memberi makan 60 orang fakir miskin. Kasus ini terjadi di spanyol dan orang yang melakukan hubungan suami istri itu adalah seorang penguasa. Mengingat orang ini penguasa, apabila kafaratnya memerdekakan budak tentu dengan mudah ia dapat membayar dengan mudah dan dan kembali melakukan pelanggaran dengan mudah pula. Atas dasar pertimbangan seperti itu Laist Ibnu Sa'ad menetapkan kafarat

bagi penguasa ini puasa berturut-turut<sup>28</sup>. Masalah model seperti ini jelas menyalahi al-Hadīth diatas, karena kaffarat itu dilaksanakan secara berurut. Apabila seseorang tidak bisa memerdekakan budak , barulah ia bisa memilih alternatif kedua, yaitu puasa dua bulan berturut-turut. Karenanya mendahulukan kaffarat puasa daripada memerdekakan budak merupakan kemaslahatan yang bertentangan dengan kehendak syara', sehingga dipandang batal dan ditolak<sup>29</sup>.

#### c. Masalah Al-Mursalah

Yang dimaksud dengan Masalah Mursalah ialah maslahat yang secara eksplisit tidak ada satu dalil pun yang mengakuinya ataupun menolaknya. Maslahat ini merupakan maslahat yang sejalan dengan tujuan syara' yang dapat dijadikan dasar pijakan dalam mewujudkan kebaikan yang dikehendaki oleh manusia serta terhindar dari kemudhorotan. Karena tidak ditemukan variabel yang menolak ataupun mengakuinya maka para ulama berselisih pendapat mengenai kebolehannya dijadikan illat hukum. Kalangan Malikiyyah menyebutnya masalah mursalah, Al-Ghozali menyebutnya istishlah, para pakar ushul fiqih menyebutnya al-munasib al-mursal al-mula'im, sebagian ulama menyebutnya al-istidlal al-mursal, sementara Imam Haromain dan Ibnu Al-Sam'ani memutlakkannya dengan istidlal saja.

Dari definisi ini tampak bahwa masalah al-mursalah merupakan kemaslahatan yang sejalan dengan apa yang terdapat didalam nas, tetapi

---

<sup>28</sup>Tgk. Safriadi, S.HI, MA, *Maqasid Al-Syariah Ibnu 'Asyur* ( Aceh : CV Seva Bumi Persada , 2014) , h. 33

<sup>29</sup> Poernomo Hadi Syaechul, *Dinamisasi Hukum Islam*, h. 18.

tidak ada nas yang khusus yang memerintah dan melarang untuk mewujudkannya. Dan hal ini dapat dibuktikan dari sekumpulan nas dan makna yang dikandungnya. Dengan demikian masalah ini dapat dijadikan pijakan dalam mewujudkan kemaslahatan yang dibutuhkan manusia dan menghindarkan kemadharatan<sup>30</sup>.

#### **d. Kehujjahan Masalah**

Dalam kehujjahan masalah, terdapat perbedaan pendapat dikalangan ulama ushul, diantaranya :

- a) Masalah tidak dapat menjadi hujjah atau dalil menurut Ulama-Ulama Shâfi'iyah, Hanâfiyah, dan sebagian ulama Mâlikiyah, seperti Ibnu Hajib dan Ahli zâhir<sup>31</sup>.
- b) Masalah dapat menjadi hujjah atau dalil menurut sebagian ulama Mâlikiyah, dan sebagian ulama syafi'iyah, tetapi harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh ulama-ulama ushul. Jumhur Hanâfiyah dan Shâfi'iyah mensyaratkan tentang masalah ini, hendaknya dimasukkan di bawah qiyâs, yaitu bila terdapat hukum asal yang dapat diqiyâskan kepadanya dan juga 'illat mudhabit (tepat) sehingga dalam hubungan hukum terdapat tempat untuk merealisasikan kemaslahatan. Berdasarkan pemahaman ini, mereka berpegang pada kemaslahatan yang dibenarkan shara', tetapi mereka lebih leluasa dalam menganggap masalah yang dibenarkan shara' ini, karena luasnya

---

<sup>30</sup> Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al-Fiqh* (Terj.) Saefullah Ma'sum (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2005), h. 423.

<sup>31</sup> Firdaus, *Ushul Fiqh-Metode Mengkaji dan Memahami Hukum Islam Secara Komprehensif* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), h. 54

pengetahuan mereka dalam soal pengakuan *shâri'* (Allah) terhadap illat sebagai tergantungnya hukum, yang merealisasikan kemaslahatan. Hal ini, karena hampir tidak ada masalah yang tidak memiliki dalil yang mengakui kebenarannya<sup>32</sup>.

- c) Imam al-Qarafi, berpendapat tentang kehujuhan masalah bahwa sesungguhnya berhujjah dengan masalah dilakukan oleh semua mazhab, karena mereka melakukan *qiyâs* dan membedakan antara satu dengan yang lainnya, karena adanya ketentuan-ketentuan hukum yang mengikat<sup>33</sup>.

**e. Syarat-syarat Penerapan Masalah Mursalah**

Dalam menggunakan *masalah* sebagai *hujjah*, ulama bersikap sangat hati-hati sehingga tidak mengakibatkan pembentukan *shâri'at* berdasarkan nafsu dan kepentingan terselubung. Berdasarkan hal itu, maka ulama menyusun syarat-syarat *masalah* yang dipakai sebagai dasar pembentukan hukum<sup>34</sup>.

- a) Bentuk *masalah* tersebut haruslah selaras dengan tujuan-tujuan *shâri'at*, yakni bahwa kemaslahatan tersebut tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dasarnya dan juga tidak menabrak garis ketentuan *nas* atau dalil-dalil lain yang *qat'î*. Dengan kata lain, bahwa kemaslahatan tersebut sesuai dengan tujuan-tujuan *shâri'at*, merupakan bagian keumumannya, bukan termasuk kemaslahatan yang *ghârib*. Kendati tidak

---

<sup>32</sup> Firdaus, *Ushul Fiqh-Metode Mengkaji dan Memahami Hukum Islam Secara Komprehensif* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004), h. 55

<sup>33</sup> Firdaus, *Ushul Fiqh-Metode Mengkaji dan Memahami Hukum Islam Secara Komprehensif*, ..... h. 54

<sup>34</sup> Khairul Umam dkk, *Ushul Fiqh I* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 1998), h. 78.

ada dalil yang mengukuhkannya<sup>35</sup>.

- b) *masalah* itu harus hakikat, bukan dugaan. *Ahlu al-hilli wa al-aqdi* dan mereka yang mempunyai disiplin ilmu tertentu, memandang bahwa pembentukan hukum tertentu harus didasarkan pada *masalah al-haqiqiyah*, yang dapat menarik manfaat untuk manusia dan menolak bahaya pada diri mereka. Tegasnya *masalah* tersebut adalah yang rasional, maksudnya secara rasio terdapat peruntukan wujud kemaslahatan terhadap penetapan hukum. Misalnya, pencatatan administratif dalam berbagai transaksi akan meminimalisir persengketaan atau persaksian palsu. Dalam kaitannya dengan konteks *shâri'at*, hal semacam ini selayaknya diterima. Beda dengan pencabutan hak talak dari suami dan menyerahkannya kepada *qodhi*. Keputusan kontroversial semacam ini, tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan garis-garis *shâri'at*<sup>36</sup>.
- c) Kemaslahatan itu berlaku universal (berlaku umum), bukan kemaslahatan bagi individu tertentu atau sejumlah individu. Ini mengingatkan bahwa *shâri'at* Islam itu berlaku bagi semua manusia. Oleh sebab itu, penetapan hukum atas dasar *masalah*, bagi kalangan tertentu, seperti penguasa, pemimpin, dan keluarganya tidak sah karena bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam yang berlaku bagi semua manusia.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Alaidin Koto, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh* ( Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2006), h. 98.

<sup>36</sup> Alaidin Koto, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*,..... h. 99.

<sup>37</sup> Alaidin Koto, *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*,..... h. 100.

Dalam buku lain dijelaskan bahwa kemaslahatan yang ingin diselesaikan adalah yang memiliki syarat sebagai berikut<sup>38</sup>:

- a. Masalah harus real atau benar-benar sesuai fakta.
- b. Maslahat yang ingin diwujudkan harus dapat diterima oleh akal
- c. Harus sesuai dengan tujuan syariat secara umum.
- d. Mendukung realisasi masyarakat *dharuriyyah* atau pokok.

Salah satu bentuk *maqâshid syari'at* ialah merealisasikan kemaslahatan bagi seluruh lapisan manusia. Tujuan ini meliputi pada tiga aspek yaitu<sup>39</sup>:

- a. Untuk memelihara kebutuhan pokok primer manusia
- b. Untuk memelihara kebutuhan sekunder manusia
- c. Untuk memelihara kebutuhan tersier.

Beberapa hukum inilah yang selanjutnya akan menjadi pembahasan agama Islam untuk senantiasa dilindungi dan dipelihara, yaitu:

- a. Agama

Untuk menegakkan agama, Islam mewajibkan iman terutama rukun iman dan mensyariatkan hukum dengan rukun Islam yang lima.

- b. Jiwa

Untuk memelihara jiwa, Islam memerintahkan makan dan minum. Memakai pakaian dan bertempat tinggal sekedar cukup untuk memelihara kebinasaan. Begitu pula Islam mensyariatkan hukum qishas, diyat dan kafarat bagi yang sengaja melakukan pembunuhan, bunuh diri dan menyiksa tubuh.

---

<sup>38</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, *Filsafat Hukum...*, h. 107

<sup>39</sup> M. Ali Hasan, *Perbandingan Mazhab*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 96-97

c. Akal

Untuk memelihara akal, Islam mengharamkan khamer dan segala jenis makanan dan minuman yang memabukkan, serta memberikan hukuman kepada peminum khamer itu.

d. Keturunan

Untuk memelihara kehormatan atau keturunan, Islam mensyariatkan hukuman badan berupa had bagi orang yang berzina dan orang yang menuduh orang baik-baik berbuat zina.

e. Harta

Untuk memelihara harta, Islam mengharamkan mencuri, menipu, menjalankan dan memakan riba. Merusak harta baik milik sendiri maupun milik orang lain.

Salah satu prinsip hukum Islam ialah meniadakan kesempitan. Pada dasarnya manusia tidak suka akan pembebanan, baik fisik maupun mental. Apalagi dengan pembebanan tersebut, secara otomatis manusia akan menolaknya.

لا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”<sup>40</sup>*

Oleh karena itulah Allah SWT menetapkan hukum Islam sesuai kadar kemampuan seseorang.<sup>41</sup> Penetapan hukum Islam atas manusia senantiasa memerhatikan kemaslahatan manusia. Hal ini terjadi sesuai situasi dan kondisi

<sup>40</sup>QS. Al-Baqarah Ayat 286

<sup>41</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, *Filsafat Hukum...*, h. 113

masyarakat. Maka hukum yang ditetapkan akan diterima dengan lapang dada karena sesuai dengan akal. Penetapan hukum didasarkan 3 sendi pokok, yaitu<sup>42</sup>:

1. Hukum ditetapkan setelah masyarakat membutuhkan hukum
2. Hukum ditetapkan oleh kekuasaan yang berhak menetapkan hukum dan memudahkan masyarakat ke bawah ketetapannya Hukum ditetapkan menurut kadar kebutuhan masyarakat.

**f. Kaidah-kaidah yang digunakan dalam Masalah mursalah**

Dalam masalah mursalah, terdapat beberapa kaidah fiqih yang mendukungnya. Kaidah-kaidah inilah yang juga menjadi dasar pertimbangan masalah mursalah itu diterapkan. Kaidah asasi tersebut ialah<sup>43</sup>:

a. الأمور بمقاصدها

*Segala sesuatu itu tergantung pada maksud dan tujuannya.*

b. الأمر إذا ضاق اتسع

*Segala sesuatu jika sempit atau darurat, maka bisa menjadi luas.*

c. الضرر يزال

*Kemudharatan atau bahaya harus dihilangkan.*

d. المشقة تجلب التيسر

*Kesulitan mendatangkan kemudahan*

---

<sup>42</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, *Filsafat Hukum...*, h. 117

<sup>43</sup> Abbas Arfan, *Kaidah-kaidah Fiqh Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam & Perbankan Syariah*, (Jakarta: Direktorat Pendidikan Tinggi Islam, 2012), h. 137

- e. إن الأحكام التي ينشأ عن تطبيقها حرج على المكلف ومشقة في نفسه أو ماله  
فالشريعة تخففهما بما يقع تحت قدرة المكلف دون عسر أو حرج

*Hukum yang praktinya menyulitkan mukallaf dan pada diri dan sekitarnya terdapat kesulitan, maka syariat meringankannya sehingga beban tersebut berada di bawah kemampuan mukallaf tanpa kesulitan dan kesusahan.<sup>44</sup>*



---

<sup>44</sup> Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqh Sejarah dan Kaidah Asasi*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 139



### **BAB III**

## **METODE PENELITIAN**

Metode secara etimologi diartikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu. Sedang menurut istilah metode merupakan titik awal menuju proposisi akhir dalam bidang pengetahuan tertentu.<sup>45</sup> Riset atau penelitian merupakan aktivitas ilmiah yang sistematis, berarah dan bertujuan. Maka, data atau informasi yang dikumpulkan dalam penelitian harus relevan dengan persoalan yang dihadapi. Artinya, data tersebut berkaitan, mengena dan tepat.<sup>46</sup> Jadi metode penelitian adalah jalan atau cara yang ditempuh oleh peneliti dalam melakukan penelitian.

---

<sup>45</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung: CV Mandar Maju, 2008), h.13

<sup>46</sup> Kartini Kartono dalam Marzuki. *Metodologi Riset* (Yogyakarta: UII Press, t.t). h. 55

Pada bab ini peneliti menjelaskan metode yang digunakan dalam penelitian ini, dan memaparkan cara-cara memperoleh informasi dari awal sampai akhir, sehingga data yang diperoleh tentang perubahan alih fungsi lahan yang semula sebagai perumahan menjadi Rumah Sakit Pendidikan, menjadi data yang absah dan akurat dan menjawab seluruh rumusan masalah yang sudah dipaparkan sebelumnya dimulai dari kronologi perubahan alih fungsi lahan dari perumahan menjadi rumah sakit dan tanggapan warga sekitar rumah sakit tentang berdirinya rumah sakit yang dekat dengan pemukiman. Peneliti menggunakan konsep *masalah mursalah* untuk mengetahui manfaat dan madharat berdirinya rumah sakit di area yang sangat dekat dengan pemukiman warga.

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini termasuk dalam penelitian empiris, yaitu penelitian yang berkaitan dengan pendapat dan perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Penelitian empiris seringkali disebut sebagai *field research* (penelitian lapangan) yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan secara utuh, untuk mendapatkan gambaran yang komprehensif tentang situasi setempat. Peneliti memperoleh data dari penelitian lapangan langsung.

Penelitian ini mengungkapkan implementasi hukum yang hidup dalam masyarakat melalui perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat. Penelitian ini mengkaji masalah pembangunan rumah sakit di daerah yang dekat dengan pemukiman padat. Perlu adanya penelitian lapangan untuk mengetahui apakah dengan adanya pembangunan rumah sakit di dekat pemukiman tersebut mendatangkan kemaslahatan atau menimbulkan madharat bagi masyarakat sekitar

rumah sakit tersebut.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan merupakan cara pandang dalam arti luas. Artinya menelaah persoalan dengan cara meninjau dan bagaimana cara menghampiri persoalan tersebut sesuai dengan disiplin ilmu yang dimilikinya.<sup>47</sup> Selain itu yaitu pendekatan ini merupakan sebuah pendekatan dengan menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma bekerja dalam masyarakat.<sup>48</sup>

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu pendekatan atau penelusuran untuk mengeksplorasi dan memahami suatu gejala sentral. Untuk mengerti gejala sentral tersebut. Dalam penelitian ini hasil pengumpulan dan penemuan data dari lapangan tentang perubahan alih fungsi lahan yang semula menjadi perumahan berubah fungsi menjadi Rumah Sakit Pendidikan yang sampai saat ini menjadi permasalahannya yang aktual di masyarakat terutama di kawasan Sukarno Hatta Kota Malang yang seharusnya kawasan ini hanya sebagai lahan pemukiman, perdagangan, dan pendidikan sesuai dengan Perda Nomor 7 Tahun 2008, tentang tata ruang bangunan di Kota Malang.

Data yang diperoleh langsung dikaji lebih mendalam dan intensif dengan analisis kualitatif menggunakan hukum Islam yakni menggunakan konsep *Maslahah Mursalah*.

---

<sup>47</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), h. 126.

<sup>48</sup> Salim HS, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, h. 23

### C. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan penelitian di Perumahan Griyashanta Eksekutif yang masuk pada lingkup RT 10 dan RT 11 RW 04 Kelurahan Jatimulyo, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang. Peneliti memilih lokasi ini karena lokasi rumah sakit sangat dekat dengan perumahan tersebut.

Peneliti mendapatkan data yang akurat tentang tanggapan masyarakat tentang adanya rumah sakit yang besar yang dekat dengan pemukiman mereka, dan data yang dipaparkan oleh masyarakat tersebut peneliti tentunya dapat mengetahui apakah masyarakat perumahan tersebut setuju karena mendatangkan kemaslahatan ataukah malah menimbulkan kerugian terhadap kehidupan mereka sebagai penghuni kawasan perumahan Griyashanta Eksekutif Kelurahan Jatimulyo Kota Malang. Dan selain data tentang tanggapan masyarakat Perumahan Griyashanta Eksekutif tentang adanya rumah sakit yang dekat dengan kawasan pemukiman mereka yang ditinjau dari hukum islam yaitu *Maslahah mursalah*, peneliti juga dapat mengetahui kronologis tentang berubahnya alih fungsi lahan yang semula digunakan untuk perumahan menjadi rumah sakit dari pengetahuan masyarakat Perumahan Griyashanta Eksekutif Kelurahan Jatimulyo Kota Malang.

Selain lokasi Perumahan Griyashanta Peneliti juga melakukan klarifikasi data tentang Alih Fungsi lahan di Kelurahan Jatimulyo Kota Malang selaku pihak dari Pemkot Malang yang mengetahui tentang kondisi dan situasi pertanahan di daerah Jatimulyo Kota Malang.

Peneliti juga bersilahturahmi ke rumah Bapak H. Maskur S.H, ketua dari Tim

Ahli Hukum UB selaku pihak yang benar-benar mengetahui kronologis berdirinya Rumah Sakit Pendidikan milik Universitas ternama di Kota Malang maupun Nasional.

#### **D. Sumber Data dan Jenis Data**

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah merupakan data primer dan data sekunder, yang bersumber dari :

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh melalui wawancara dengan masyarakat di kompleks perumahan Griyashanta Eksekutif Kelurahan Jatimulyo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang, Ketua Tim Ahli Hukum UB dan Pihak Pemkot yang diwakili oleh Lurah Jatimulyo. karena kawasan perumahan ini paling dekat dengan bangunan Rumah sakit Akademik Universitas Brawijaya. Bila terjadi kesalahan dalam pengolahan sampah medis dari rumah sakit, tentunya dampak yang paling besar terkena adalah kawasan perumahan ini. Penggalan data di lokasi ini sangat tepat karena masyarakat dapat memaparkan secara langsung pendapat mereka terhadap bangunan rumah sakit ini apakah menimbulkan kemadharatan bagi masyarakat perumahan Griyashanta Eksekutif ataukah menimbulkan kemaslahatan bagi masyarakat perumahan Griyashanta Eksekutif karena dekat dengan rumah sakit yang memudahkan mereka mendapatkan jasa kesehatan yang tidak terkendala dengan jarak.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan dan sumber-sumber lainnya yang relevan dengan penelitian dengan penelitian ini, seperti buku-buku artikel yang berhubungan dengan alih fungsi lahan

dan juga dari artikel media masa yang membahas masalah perubahan alih fungsi lahan dari rencana untuk Perumahan Griyashanta menjadi Rumah Sakit Akademik Universitas Brawijaya, yang sampai sekarang masih menjadi perdebatan masyarakat meskipun banding pendirian rumah sakit dimenangkan oleh pihak pendiri yaitu Universitas Brawijaya, namun masih banyak protes dari masyarakat tentang berdirinya rumah sakit yang sangat dekat dengan kawasan pemukiman padat penduduk.

#### **E. Metode Pengambilan Sampling**

Dalam penelitian ini Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik sampling nonprobabilitas. yaitu pengambilan sample yang ditemukan atau ditentukan sendiri oleh peneliti atau menurut pertimbangan pakar.

Dalam penelitian ini ada dua macam sampel yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu :

1. Accidental sampling atau convenience sampling Dalam penelitian bisa saja terjadi diperolehnya sampel yang tidak direncanakan terlebih dahulu, melainkan secara kebetulan, yaitu unit atau subjek tersedia bagi peneliti saat pengumpulan data dilakukan. Proses diperolehnya sampel semacam ini disebut sebagai penarikan sampel secara kebetulan. Dalam hal ini peneliti mengambil sampel secara insidental yaitu dengan cara mengambil data secara langsung melalui wawancara dengan warga Perumahan Griyashanta yang ditemui peneliti tanpa menentukan kriteria sampel yang dipilih.

2. Purposive sampling atau judgmental sampling Penarikan sampel secara purposif merupakan cara penarikan sample yang dilakukan memilih subjek berdasarkan kriteria spesifik yang ditetapkan peneliti. Dalam hal ini peneliti menetapkan kriteria yang benar-benar mengetahui perubahan alih fungsi lahan perumahan menjadi Rumah Sakit Pendidikan, sehingga data yang di dapat lebih aktual, relevan dan tidak menyinggung pihak manapun yang menyebabkan kerugian.<sup>49</sup>

#### **F. Metode Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data yang sesuai dengan tema penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa metode, yaitu:

1. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini berupa wawancara/*interview*. Metode wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu pewawancara membawa pedoman yang merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan terkait dengan obyek yang diteliti.<sup>50</sup>
2. Observasi atau survei lapangan dilakukan dengan tujuan untuk menguji hipotesis dengan cara mempelajari dan memahami tingkah laku hukum masyarakat yang dapat diamati mata kepala.<sup>51</sup> Dalam penelitian ini peneliti melakukan observasi pada beberapa masyarakat Perumahan Griyashanta Eksekutif yang mengetahui tentang perubahan alih fungsi lahan dan pendapat masyarakat perumahan tentang adanya rumah sakit besar yang berdiri dekat dengan pemukiman mereka. Hal ini dilakukan dengan cara

---

<sup>49</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Bandung : Alfabeta, 2008), h. 61.

<sup>50</sup> Soejono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, h. 230-231.

<sup>51</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 169.

mengadakan pengamatan secara langsung pada lokasi yang telah ditentukan dengan mengambil beberapa sampel secara acak.

3. Kajian kepustakaan (Library Research), yaitu metode pengumpulan data dengan cara membaca, menelusuri literatur-literatur yang berkaitan dengan alih fungsi lahan karena dalam penelitian ini membahas masalah tentang alih fungsi lahan yang semula sebagai perumahan menjadi rumah sakit, dan peneliti juga menelusuri artikel media masa yang membahas masalah perubahan lahan dari perumahan menjadi rumah sakit untuk mengetahui problematika hukum yang terjadi dalam berdirinya Rumah Sakit Akademik Universitas Brawijaya.

#### **G. Metode Pengolahan Data**

Untuk mengelola keseluruhan data yang diperoleh, maka perlu adanya prosedur pengelolaan dan analisis data yang sesuai dengan pendekatan yang digunakan. Sesuai dengan metode yang digunakan dalam penelitian ini, maka tehnik analisis data yang digunakan peneliti adalah analisis deskriptif kualitatif atau non statistik atau analisis isi (*content analysis*).<sup>52</sup> Adapun proses analisis data yang peneliti gunakan adalah sebagai berikut:

##### *a. Editing*

Menerangkan, memilah hal-hal pokok dan memfokuskan hal-hal penting yang sesuai dengan rumusan masalah. Dalam tehnik *editing* ini, peneliti

---

<sup>52</sup>Comy R. Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif – Jenis , Karakter, dan Keunggulannya* (Jakarta: Grasindo, 2010), h. 9.

akan mengecek kelengkapan serta keakuratan data yang diperoleh dari responden.<sup>53</sup>

Dalam hal ini peneliti melihat kembali kelengkapan data-data yang diperoleh dari beberapa metode yang telah disebutkan sebelumnya seperti hasil observasi yang dilakukan di Perumahan Griyashanta Eksekutif tentang lokasi rumah sakit yang berdekatan dengan pemukiman warga, serta hasil wawancara dengan beberapa masyarakat tentang berdirinya rumah sakit yang dekat dengan pemukiman dan juga tentang kronologi perubahan alih fungsi lahan yang semula untuk perumahan menjadi rumah sakit.

*b. Classifying*

Klasifikasi (*classifying*), yaitu setelah ada data dari berbagai sumber, kemudian diklasifikasikan dan dilakukan pengecekan ulang agar data yang diperoleh terbukti valid. Klasifikasi ini bertujuan untuk memilah data yang diperoleh dari informan dan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian. Atau bisa diartikan sebagai usaha mengklasifikasikan jawaban-jawaban kepada responden baik yang berasal dari interview maupun yang berasal dari observasi.<sup>54</sup>

Adapun dalam penelitian ini klasifikasi data meliputi pandangan masyarakat tentang berdirinya rumah sakit yang dekat dengan pemukiman dan juga tentang kronologi perubahan alih fungsi lahan yang semula untuk perumahan menjadi rumah sakit.

---

<sup>53</sup>Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h. 141.

<sup>54</sup>Koentjoro Ningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997), h.

c. *Verifying*

Verifikasi data adalah langkah dan kegiatan yang dilakukan peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari lapangan. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (responden) dan memberikan hasil wawancara dengannya untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang diinformasikan olehnya atau tidak.

Dalam hal ini, peneliti melakukan pengecekan kembali data yang sudah terkumpul terhadap kenyataan yang ada di lapangan guna memperoleh keabsahan data.

d. *Analysing*

Analisa data adalah suatu proses untuk mengatur-aturan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola kategori dan suatu uraian dasar. Sugiyono berpendapat bahwa analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi.<sup>55</sup>

Dalam hal ini analisa yang akan digunakan oleh penulis adalah deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang mengagambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategorinya untuk memperoleh kesimpulan.

e. *Concluding*

*Concluding* adalah penarikan kesimpulan dari permasalahan-permasalahan yang ada, dan ini merupakan proses penelitian tahap akhir serta

---

<sup>55</sup>Fakultas Syari'ah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Malang: UIN Press, 2012), h. 48.

jawaban atas paparan data sebelumnya. Pada kesimpulan ini, peneliti mengerucutkan persoalan diatas dengan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan pembaca untuk memahami dan menginterpretasi data.

Adapun hasil yang diharapkan dalam tahapan ini yaitu diperolehnya informasi pandangan masyarakat tentang berdirinya rumah sakit yang dekat dengan pemukiman dan juga tentang kronologi perubahan alih fungsi lahan yang semula untuk perumahan menjadi rumah sakit.

#### **H. Teknik Pengujian Keabsahan Data**

Penggunaan teknik pengujian keabsahan data yang dilakukan dalam penelitian ini bertujuan memperoleh derajat ketepatan antara data yang terjadi pada obyek penelitian dengan daya yang dapat dilaporkan oleh peneliti. Dengan demikian data yang valid adalah data yang tidak berbeda antara data yang dilaporkan oleh peneliti dengan yang sesungguhnya terjadi pada obyek penelitian.<sup>56</sup> Berikut ini beberapa teknik yang digunakan dalam pengujian keabsahan data:

#### **3. Triangulasi**

Adalah Teknik pemeriksaan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.<sup>57</sup> Teknik triangulasi data dibedakan menjadi empat macam, yaitu:

---

<sup>56</sup> Anis Fuad, *Panduan Praktis Penelitian Kualitatif*, ( Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), h. 65.

<sup>57</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,( Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 330.

a. Triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data.<sup>58</sup>

b. Triangulasi dengan metode memiliki dua strategi yaitu:

1) Pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data.

2) Pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama.

c. Triangulasi dengan penyidik, yaitu dengan jalan memanfaatkan peneliti atau pengamat lainnya untuk keperluan pengecekan kembali derajat kepercayaan data.

d. Triangulasi dengan teori, berdasarkan anggapan bahwa fakta tertentu tidak dapat diperiksa derajat kepercayaannya dengan satu atau lebih teori.<sup>59</sup>

Dalam hal ini peneliti tidak menggunakan semua jenis teknik triangulasi, karena akan sangat sulit bagi peneliti untuk dapat melaksanakan semua teknik tersebut. Peneliti menggunakan triangulasi melalui pemeriksaan sumber. Ada beberapa cara untuk pengujian validitas melalui sumber antara lain:

a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara dari narasumber yang relevan atau tidak memihak salah satu pihak;

b. Membandingkan apa yang dikatakan orang didepan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi;

---

<sup>58</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 330.

<sup>59</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 331.

- c. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu;
- d. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang yang memiliki latar belakang berlainan;
- e. Membandingkan hasil wawancara dengan isi dokumen yang berlainan.<sup>60</sup>

Peneliti menggunakan teknik ini didasarkan pada pemikiran bahwa dengan menempuh tahapan-tahapan tersebut validitas data akan lebih terjamin. Dalam penelitian ini tahapan yang digunakan hanya pada poin a dan e, yaitu membandingkan data hasil penelitian dokumen atau arsip mengenai Pembangunan RSAUB dengan hasil observasi dan hasil wawancara dengan warga Perumahan Griyashanta. Hal ini dilakukan karena peneliti menyesuaikan dengan sasaran penelitian dan keterbatasan waktu, biaya, dan tenaga sehingga tidak semua tahapan dapat dilakukan.

#### **4. Perpanjangan Keikutsertaan**

Peneliti dalam penelitian kualitatif adalah instrumen itu sendiri. Keikutsertaan peneliti sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan latar penelitian.<sup>61</sup>

Perpanjangan keikutsertaan berarti peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai.<sup>62</sup> Hal itu dilakukan dengan tujuan:

- a. Membatasi gangguan dari dampak peneliti pada konteks,

---

<sup>60</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 331.

<sup>61</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 328.

<sup>62</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 328.

- b. Membatasi kekeliruan peneliti,
- c. Mengkopsasikan pengaruh dari kejadian-kejadian yang tidak biasa atau pengaruh sesaat.<sup>63</sup>

Peneliti menggunakan teknik ini dengan tujuan mempelajari banyak tentang pola hidup yang dilakukan warga akibat dari berdirinya RSAUB, dapat menguji kebenaran informasi dari warga Perumahan Griyashanta dan membangun kepercayaan diri peneliti sendiri. Dengan demikian, penting sekali arti perpanjangan keikutsertaan peneliti guna berorientasi dengan situasi dan memastikan apakah penelitian yang dilakukan itu dapat dipahami dan dihayati.

#### **5. Ketekunan/Keajegan Pengamatan**

Keajegan pengamatan berarti mencari secara konsisten apa yang dapat diperhitungkan atau tidak. Peneliti menggunakan teknik agar pengamatan dapat dilakukan secara teliti dan rinci secara berkesinambungan terhadap obyek yang dikaji.<sup>64</sup> Dalam teknik ini peneliti dituntut untuk memahami dan menguraikan secara rinci tentang permasalahan dalam obyek penelitiannya.

Kekurangtekunan pengamatan oleh peneliti biasanya terletak pada pengamatan terhadap pokok persoalan yang dilakukan secara awal. Persoalan itu bisa terjadi pada situasi ketika subjek berdusta, menipu, atau berpura-pura. Sedangkan peneliti sudah sejak awal mengarahkan fokusnya. Sehingga data yang diperoleh tidak sesuai dengan realita yang sesungguhnya.<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,( Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 328.

<sup>64</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,( Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 330

<sup>65</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,( Bandung: Rosdakarya, 2015), h. 330

**BAB IV**  
**ANALISA DAN PEMBAHASAN**

**A. Kronologi Perubahan Alih Fungsi Lahan Menjadi Rumah Sakit**

Dalam memaparkan masalah kronologi perubahan Alih Fungsi lahan menjadi Rumah sakit Pendidikan ini peneliti memaparkan sesuai dengan keterangan pihak-pihak yang benar-benar mengetahui kronologi alih fungsi ini, sehingga kronologi yang dijelaskan disini sesuai fakta dan tidak menyudutkan pihak manapun.

Proses perubahan alih fungsi ini dimulai ketika pihak pengembang perumahan Griyashanta mengalih fungsikan tanah dari perumahan dan plasa menjadi Rumah Sakit Pendidikan.

Perubahan alih fungsi ini didasari karena jika tanah tersebut dibangun plaza atau pusat perbelanjaan maka yang dapat diambil manfaatnya adalah kesenangan semata tidak ada manfaat lain.

Oleh karena itu pihak pengembang Griyashanta menjual tanah tersebut kepada pihak Universitas Brawijaya sebagai lahan untuk membangun rumah sakit pendidikan. Pihak pengembang menjual tanah tersebut kepada UB karena pihak pengembang yakin dengan adanya rumah sakit di tanah yang dijualnya maka akan dapat memberikan banyak manfaat bagi warga Kota Malang, khususnya warga Perumahan Griyashanta karena dengan demikian warga Perumahan Griyashanta dapat memperoleh fasilitas kesehatan secara cepat dan efisien.<sup>66</sup>

Selain sebagai sarana pendidikan Rumah sakit Pendidikan ini juga dapat digunakan sebagai Rumah Sakit umum yang juga menjadi solusi adanya *overload* pasien yang terjadi di kota Malang akibat Rumah sakit yang terbatas dan jumlah pasien terus meningkat untuk memperoleh fasilitas kesehatan.

Proses pembangunan Rumah Sakit pendidikan ini sempat terganjal kasus yang dianggap berbau kriminal oleh pihak-pihak yang tidak menyetujui atau tidak suka dengan berdirinya RSAUB padahal sesungguhnya pembangunan Rumah Sakit Pendidikan ini sudah sesuai prosedur yang berlaku dan tidak ada unsur pelanggaran, hanya pihak-pihak yang tertentu saja yang ingin mengambil manfaat dari masalah pembangunan Rumah Sakit pendidikan ini.<sup>67</sup>

Perubahan fungsi lahan menjadi rumah sakit, diawali ketika UB membeli tanah dari pihak pengembang seluas 10m<sup>2</sup> dengan sisi 7500m<sup>2</sup> tidak termasuk

---

<sup>66</sup> H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

<sup>67</sup>H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

jalan. Setelah membeli tanah tersebut pihak pembeli meminta izin lokasi atas perubahan fungsi lahan ke pihak Pemkot Malang dan keluarlah izin lokasi perubahan fungsi lahan menjadi rumah sakit. Setelah keluarnya izin perubahan alih fungsi lahan pihak UB meminta izin untuk merevisi jalan yang melintang untuk digeser kesamping, pihak BP2T mengizinkan perubahan site plan yang diajukan tersebut.

Setelah terbit site plan revisi jalan dari BP2T pihak pendiri rumah sakit kembali mengajukan site plan Rumah Sakit Pendidikan. Setelah site plan Rumah Sakit Pendidikan terbit pihak pendiri Rumah Sakit Pendidikan yaitu UB melakukan pengajuan SPPL, AMDAL, AMDALLALIN dan syarat ketentuan lingkungan hidup, setelah pihak pendiri rumah sakit melakukan studi lingkungan dan semuanya telah memenuhi syarat maka pihak Pemkot Malang menerbitkan surat IMB yang sah, karena IMB yang diterbitkan untuk pendiri rumah sakit adalah sah tidak menyalahi prosedur, semua sudah memenuhi syarat untuk penerbitan IMB.<sup>68</sup>

Dengan demikian pihak pendiri rumah sakit telah sah untuk mendirikan rumah sakit pendidikan karena memiliki IMB dan itu semua dilakukan sesuai prosedur dalam penerbitan IMB tidak ada yang tidak sesuai prosedur. Untuk pelaksanaan izin bangunan yang berimpit dengan rumah sakit tersebut yang dipermasalahkan warga semua sudah diselesaikan sesuai prosedur bahkan pemilik bangunan yang berimpit tersebut sudah menyetujui izin dari pihak pendiri rumah sakit jika bangunan miliknya berimpit dengan rumah sakit pendidikan.

---

<sup>68</sup> H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

Pendirian Rumah Sakit Pendidikan juga didukung oleh MOU ( *Memorandum of Understanding*) antara pihak pendiri Rumah Sakit dengan warga sekitar yaitu warga Perumahan Griyashanta dalam MOU tersebut tertuang kerjasama bahwa pihak pendiri Rumah Sakit akan memberikan lapangan pekerjaan bagi seluruh warga Perumahan Griyashanta baik itu tenaga kerja ahli maupun non ahli, dan pihak pendiri Rumah Sakit Pendidikan memprioritaskan pekerjaan bagi warga yang tinggal disekitar Rumah Sakit pendidikan. Selain pekerjaan dalam MOU juga tertuang bahwa warga sekitar rumah sakit memperoleh jaminan kesehatan dan mendapat prioritas layanan kesehatan ketika membutuhkan jasa pelayanan kesehatan di Rumah Sakit Pendidikan tersebut.<sup>69</sup>

Pembangunan rumah sakit pendidikan ini bertujuan untuk memberikan manfaat bagi orang banyak bukan hanya pihak UB yang mengambil manfaat, karena rumah sakit merupakan fasilitas yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat Kota Malang mengingat bahwa RSUD Saiful Anwar sudah sering mengalami penumpukan pasien, sehingga banyak masyarakat yang tidak dapat memperoleh fasilitas kesehatan secara maksimal.<sup>70</sup>

Aksi spontanitas yang sering muncul dalam pembangunan Rumah Sakit Pendidikan ini karena adanya pemberitaan di media cetak maupun elektronik yang selama ini hanya mengupas sisi warga yang kontra dengan pembangunan Rumah Sakit Pendidikan ini.<sup>71</sup>

Fakta menunjukkan pembangunan Rumah Sakit Pendidikan ini sudah memberdayakan beberapa warga dari kelurahan Jatimulyo Kota Malang. ini

---

<sup>69</sup> H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

<sup>70</sup> “Warga 9 RT Dukung RSAUB, Jawa Pos Radar Malang Tanggal 7 Februari 2011 h. 39

<sup>71</sup> “Warga 9 RT Dukung RSAUB, Jawa Pos Radar Malang Tanggal 7 Februari 2011 h. 39

menunjukkan bahwa Rumah Sakit Pendidikan ini memberikan manfaat bagi warga.<sup>72</sup>

Kondisi ini berbeda ketika lokasi ini dialih fungsikan sebagai perumahan ataupun Plaza Griyashanta jika dibangun perumahan tentunya hanya sebatas hunian saja tidak ada manfaat lain, sementara jika dibangun Plaza warga nantinya hanya menjadi Sales promotion Girl ( SPG), dan tenaga satpam. Jadi banyak warga yang mendukung pembangunan Rumah sakit Pendidikan ini karena sangat bermanfaat bagi warga.<sup>73</sup>

Sementara menurut Ketua Tim Ahli Hukum UB H. Maskur S.H, menyatakan, “banyak warga yang mendukung Rumah Sakit Pendidikan ini jika ditinjau dari azas kemanfaatannya pembangunan Rumah Sakit Pendidikan tersebut dirasakan langsung manfaatnya oleh warga masyarakat sekitarnya atau malang raya pada umumnya. Karena sebagai alternatif atas keberadaan RSU Saiful Anwar Malang yang pasiennya sudah melebihi kapasitas, sehingga keberadaan Rumah sakit Pendidikan milik UB bisa menyerap tenaga kerja bagi warga sekitarnya daripada dibangun perumahan atau mol yang sudah marak di Kota Malang, bahkan MITRA-II yang dibangun megah di Jalan Jaksa Agung Suprpto Malang, sekarang sudah gulung tikar ( berubah menjadi hotel ).”<sup>74</sup>

Sementara untuk IMB yang dianggap bermasalah bagi warga, H. Maskur S.H, menyatakan, “bahwa rumah sakit pendidikan ini tak memiliki IMB itu salah. Rumah sakit ini sudah memiliki IMB hanya saja kami mengajukan revisi IMB kepada pemkot sehingga pada saat itu IMB kami dibawa oleh pihak pemkot untuk

<sup>72</sup> “Warga 9 RT Dukung RSAUB, Jawa Pos Radar Malang Tanggal 7 Februari 2011 h. 39

<sup>73</sup> “Warga 9 RT Dukung RSAUB, Jawa Pos Radar Malang Tanggal 7 Februari 2011 h. 39

<sup>74</sup> H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

direvisi kembali bukan ditahan atau dicabut karena tidak menyalahi prosedur itu salah. Kami ( Pihak UB) melakukan sesuai prosedur karena Rumah Sakit Pendidikan ini untuk masyarakat luas nantinya bukan untuk kepentingan Universitas saja sebagai sarana pendidikan.”<sup>75</sup>

Selain itu Rumah sakit Pendidikan ini juga tidak menyalahi Perda Nomor 7 Tahun 2001 tentang Tata Ruang Kota Malang, karena Rumah Sakit ini dibangun dikawasan perdagangan dan jasa, dan daerah Sukarno Hatta adalah kawasan perdagangan dan jasa. Jadi salah jika Rumah Sakit ini dianggap menyalahi aturan tata ruang Kota Malang.<sup>76</sup>

Memang benar tanah yang digunakan sebagai Rumah Sakit Pendidikan adalah alih fungsi lahan dan itu merupakan alih fungsi untuk tujuan kemaslahatan bagi masyarakat yaitu meratakan fasilitas kesehatan di Kota Malang bukan untuk kepentingan individu, semua sudah dilakukan sesuai Prosedur yang berlaku tidak ada tindakan yang menyalahi hukum.<sup>77</sup>

## **B. Perubahan Alih Fungsi Lahan Dari Perumahan Menjadi Rumah Sakit Ditinjau Dari Masalah Mursalah**

Perubahan alih fungsi lahan sekarang ini menjadi fenomena yang sering terjadi pada kehidupan masyarakat dan bersifat lumrah. Ini dikarenakan banyaknya masyarakat yang menginginkan tanah sebagai lahan pemukiman, perdagangan dan kawasan industri. Akibatnya banyak perubahan alih fungsi lahan yang semula lahan pertanian berubah ke lahan non pertanian.

---

<sup>75</sup> H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

<sup>76</sup> H. Maskur, S.H. , *wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

<sup>77</sup> H. Maskur, S.H. , *i wawancara*, ( Malang 27 Juni 2016).

Selain adanya permintaan masyarakat terhadap lahan, pertumbuhan masyarakat yang semakin pesat membuat lahan pertanian semakin berkurang karena digunakan sebagai lahan pemukiman dan juga masyarakat ingin menggunakan tanah tersebut untuk kehidupan yang lebih baik, selain itu faktor ekonomi yang sekarang ini semakin sulit membuat masyarakat rela menjual tanahnya karena nilai jual tanah yang apabila masuk dalam kawasan strategis nilai jualnya tinggi dan membuat masyarakat tergiur untuk menjualnya dan dari hasil penjualan tanah tersebut dapat digunakan untuk kehidupan sehari-hari.

Perubahan alih fungsi lahan dari lahan pertanian ke non pertanian merupakan kegiatan yang lumrah dan sering terjadi di perkotaan, namun dalam hal ini adanya perubahan alih fungsi lahan dari rencana perumahan dan pusat perbelanjaan menjadi rumah sakit saat ini masaih menjadi aktual di masyarakat, padahal dalam hal ini sesuai dengan penjelasan kronologi sebelumnya bahwa pihak pendiri melakukan pembangunan rumah sakit sudah sesuai prosedur tidak ada masalah hanya saja ada pihak-pihak yang kontra dengan pembangunan rumah sakit dekat dengan pemukiman Griyashanta tersebut.

Pembangunan RSAUB ini menurut Prof. Dr. Yogi Sugito Mantan Rektor Universitas Brawijaya, “RSAUB memiliki tujuan bisa menunjang kegiatan akademik di bidang kedokteran dan kesehatan”, disamping bisa memberikan layanan pada masyarakat umum, selain itu beliau juga mengatakan, “selama ini keberadaan rumah sakit di Malnag seringkali "overload", sehingga tidak mampu menampung pasien. "Kami berharap dengan adanya RSAUB nanti bisa mengurangi kondisi memprihatinkan, dimana kapasitas rumah sakit tidak mampu

menampung pasien, serta dengan adanya RSAUB para calon dokter dari fakultas kedokteran UB yang menjalani praktik tidak perlu keluar kota Malang, selama ini sebelum mahasiswa fakultas kedokteran sering praktik di luar Kota Malang dan berjauhan dengan kampus akibatnya praktik yang dilakukan mahasiswa fakultas kedokteran tidak efektif dan efisien, dengan adanya RSAUB ini diharapkan kegiatan praktik lebih efektif dan efisien karena berdekatan dengan kampus”.<sup>78</sup>

Selain untuk kepentingan umum, dan mempermudah calon praktik dokter baru fakultas kedokteran Universitas Brawijaya, Mantan Rektor UB tersebut juga mengatakan, “bahwa selain membangun RSAUB dibangun juga fasilitas jogging track untuk warga Griya Shanta. Disiapkan filter udara khusus, untuk penanganan limbah udara. Pengolahan limbah canggih, sehingga limbah keluar sudah dalam keadaan bersih. Drainase akan diperbesar, sehingga tidak rawan banjir. Berkonsep Green Hospital, sehingga aman dan makin memperindah lingkungan. Ada supermarket yang bisa dimanfaatkan warga. UB akan bertanggung jawab terhadap semua masalah.”<sup>79</sup>

Dari pernyataan Mantan rektor tersebut dapat dikatakan bahwa pembangunan RSAUB dibangun untuk kemaslahatan bagi mahasiswa Fakultas Kedokteran Universitas Brawijaya dan juga bagi masyarakat sekitar rumah sakit dan masyarakat luas yang tujuan dari rumah sakit ini selain hal yang disebutkan tadi juga mengatasi masyarakat yang tidak memperoleh pelayanan kesehatan akibat rumah sakit yang berada di Kota Malang mengalami *over load* (kelebihan pasien).

---

<sup>78</sup> Lampiran Hasil rapat dengan warga RT 10 Tanggal 23 Agustus 2009.

<sup>79</sup>Lampiran Hasil rapat dengan warga RT 10 Tanggal 23 Agustus 2009.

Direktur RSAUB berpandangan lain, Beliau menyatakan, “dulu pembangunan RSAUB dibangun bersama oleh kementerian pendidikan dan kebudayaan dan kementerian kesehatan, memang menyelesaikan permasalahan dengan Warga Perumahan Griyashanta masih ada kendala, seperti adanya warga yang meminta bidang tanahnya dibebaskan karena tak ingin berdekatan dengan rumah sakit. Kami akan berusaha untuk menyelesaikan masalah dengan warga, karena berdirinya rumah sakit juga nantinya untuk memberikan pelayanan kepada warga di Kota Malang. Jangan diasumsikan rumah sakit ini sebagai rumah sakit yang penuh dengan masalah semata.”<sup>80</sup>

Sebagian masyarakat masih khawatir atau takut dengan adanya rumah sakit ini, karena tujuan pembangunan perumahan dan pemukiman adalah agar setiap orang dapat menempati perumahan yang sehat untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan kesejahteraan sosialnya. Karena sasaran pembangunan perumahan dan pemukiman adalah tertata dan tersedianya (mengatur, membangun, memugar, memperbaiki, menempati) perumahan dan pemukiman secara merata bagi seluruh lapisan masyarakat, terutama bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Sebab, kalau tidak diatur dengan baik, kecenderungan lemahnya sosial ekonomi, akan berpengaruh jelek terhadap lingkungan pemukiman perkotaan.<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> “Warga Tunggu Solusi dari Rektor UB,” Jawa pos- Radar Malang, Selasa 16 Februari 2016, h.35.

<sup>81</sup> Muchsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.55.

Secara esensial ruang dan tanah merupakan modal dasar dan potensi sumber daya alam yang sangat mahal dan semakin langka. Hal ini disebabkan oleh tanah yang dibutuhkan dan dimanfaatkan untuk berbagai bentuk pembangunan.<sup>82</sup>

Tanah harus dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Agar ruang dan tanah dapat dimanfaatkan secara efektif dan efisien dalam pemenuhan kebutuhan, perlu dilakukan pembinaan serta pengelolaan ruang dan pertanahan secara terarah dan terkendali, karena rencana tata guna tanah tidak hanya berarti menggunakan tanah secara terencana untuk sektor tertentu saja, melainkan untuk seluruh sektor kegiatan pembangunan<sup>83</sup>

Dalam pemanfaatan ruang telah dikembangkan :

- a. Pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan konsep penataan ruang.
- b. Perangkat yang sifatnya berupa insentif dan/atau disinsentif dengan menghormati hak penduduk sebagai warga negara.<sup>84</sup>

Perencanaan tata ruang merupakan kegiatan menentukan berbagai kebutuhan manusia dengan cara memanfaatkan rencana lokasi berbagai kegiatan dalam ruang agar memenuhi sumber daya yang tersedia. Rencana tata ruang untuk pembangunan disusun tidak mungkin tanpa memperhatikan tata guna tanah,

---

<sup>82</sup> Muchsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.56.

<sup>83</sup> Muchsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.56.

<sup>84</sup> Muchsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*,..... h.57.

karena penggunaan tanah merupakan gambaran keadaan dari kegiatan penduduk diatas suatu kawasan yang dilakukannya secara teratur dan terkendali.<sup>85</sup>

Dari pemaparan diatas kita dapat mengetahui bahwa pembangunan harus berpedoman pada tata ruang yang sudah ditentukan oleh pemerintah yang tercantum dalam berbagai undang-undang yang menjelaskan tentang tata ruang dalam pelaksanaan pembangunan, dari hasil pemaparan diatas kita juga mengetahui bahwa sesungguhnya pembangunan yang diharapkan oleh pemerintah kita adalah pembangunan yang tidak menyalahi aturan terhadap tata ruang dan juga tata guna tanah, selain itu penggunaan tanah yang dijadikan untuk lokasi pembangunan harus memberikan manfaat atau kemaslahatan serta melindungi hak-hak masyarakat yang ada pada daerah sekitar pembangunan tersebut.

Pembangunan Rumah Sakit Pendidikan yang dibangun ditengah-tengah masyarakat merupakan contoh kasus yang sampai saat ini masih aktual di kalangan masyarakat karena letaknya yang masuk kedalam perumahan yang notabennya merupakan kawasan pemukiman, warga memprotes adanya Rumah Sakit Pendidikan UB karena lahan perumahan yang mereka tempati adalah lahan yang sebelumnya sudah ditata dan dirancang untuk perumahan semata sehingga warga sangat khawatir terhadap adanya rumah sakit yang dekat dengan pemukiman mereka.

Selain itu kawasan perumahan di kota merupakan lahan yang dimaksudkan untuk memberikan kenyamanan bagi para penghuni pemukiman tersebut karena lahan di perkotaan sudah sangat terbatas sehingga perlu adanya lahan khusus

---

<sup>85</sup> Muchsin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*,..... h.57.

untuk pemukiman sebagai langkah antisipasi perubahan alih fungsi yang semakin pesat karena dorongan kebutuhan hidup, untuk itulah warga setuju jika pihak pendiri rumah sakit menjamin kenyamanan mereka sebagai penghuni rumah dan juga menjamin tidak akan terancam baik dari segi kesehatan maupun lingkungan yang menjadi faktor utama dalam penunjang hidup sehari-hari.<sup>86</sup>

Menurut survei yang dilakukan peneliti di lapangan yaitu di Perumahan Griyashanta ada beberapa hal yang disampaikan warga tentang adanya RSAUB di kawasan pemukiman mereka, menurut Muhammad Chafid Pegawai swasta lulusan Polinema menyatakan, “Pembangunan RSAUB sebenarnya ada kemaslahatan didalamnya seperti : membuka lapangan kerja bagi para dokter-dokter baru dan para perawat-perawat yang tentunya membutuhkan lapangan kerja yang sesuai dibidangnya, selain itu dapat melayani masyarakat umum yang membutuhkan perawatan karena sering terjadinya *overload* di rumah sakit kota Malang sehingga dengan adanya RSAUB dapat membantu mereka dalam memperoleh fasilitas kesehatan. Dengan adanya RSAUB ini tentu diharapkan tingkat kesehatan masyarakat atau warga Perumahan Griyashanta lebih terjamin karena adanya jaminan kesehatan yang diberikan oleh Rumah sakit Pendidikan UB yang diberikan kepada warga sekitar dan tentunya itu sangat bermanfaat bagi masyarakat.

Sementara menurut Abbiyu pegawai swasta dan Adel Mahasiswa Teknik Elektro Universitas Brawijaya yang rumahnya berada di dekat rumah sakit tersebut menyatakan, “dengan adanya Rumah Sakit disini tentunya warga juga

---

<sup>86</sup> Muhammad Chafid, ( Malang 18 April 2016).

mendapat lapangan kerja yang layak dan selain itu tingkat ekonomi warga juga meningkat karena warga banyak yang membuka jasa kost, jika ada pasien yang rawat inap sementara daya tampung kamar tidak memenuhi tentunya pihak keluarga bisa kost di rumah warga sampai pihak keluarga yang dirawat sembuh dengan demikian warga bisa mendapat penghasilan dari jasa kost tersebut.”<sup>87</sup>

Sementara hal lain juga diungkapkan saudara haidar, “pendirian rumah sakit didekat pemukiman merupakan hal yang menguntungkan karena dengan demikian warga Griyashanta yang masih menganggur bisa mendapat pekerjaan dan juga adanya rumah sakit ini membantu bila ada siswa yang membutuhkan pertolongan darurat ketika dia mengalami sakit di sekolah bisa langsung ada penanganan tidak perlu waktu yang lama dalam penanganannya karena tidak terkendala jarak dan waktu.”<sup>88</sup>

Pembangunan Rumah Sakit Pendidikan yang dibangun pihak UB jelas menjunjung tinggi kemaslahatan bagi seluruh masyarakat karena dengan adanya bangunan Rumah Sakit ini warga mendapatkan banyak manfaat mulai dari mendapat pekerjaan, fasilitas kesehatan yang mudah didapat, serta pemberdayaan terhadap masyarakat yang dilakukan oleh pihak pendiri Rumah sakit Pendidikan terhadap warga sekitar rumah sakit. hal ini sesuai dengan firman Allah Swt.

وَابْتَغِ فِيمَا آتَاكَ اللَّهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنْ كَمَا أَحْسَنَ  
اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ

*Artinya :*

---

<sup>87</sup> Abbiyu S, dan Adel, *wawancara*, ( Malang 21 April 2016).

<sup>88</sup> Iman Haidar, *wawancara*, ( Malang 21 April 2016).

*Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.*<sup>89</sup>

Dari firman Allah kita mendapat penjelasan bahwa pembangunan harus benar-benar memperhatikan tentang kemaslahatan umat manusia dan juga lingkungan karena lingkungan dan manusia merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, karena itu dalam pembangunan kita dianjurkan untuk tidak melakukan pembangunan yang hanya mengikuti hawa nafsu dan melakukan segala cara untuk mendapatkan keuntungan semata, kita harus memperhatikan lingkungan sekitar yang harus kita jaga bila ada kerusakan kita harus memperbaikinya karena Allah menyuruh kita melakukan perbaikan lingkungan bukan tanpa sebab, untuk tujuan kemaslahatan bersama dari pembangunan yang dilakukan tersebut, sehingga hal-hal yang mendatangkan madharat dapat dihilangkan, berdasarkan fakta yang dipaparkan diatas peneliti meninjau pembangunan Rumah sakit Pendidikan dengan tinjauan *Maslahah Mursalah*, dari Tingkat *Dharuriyat*, *Tahsiniyat* hingga *Hajiyat*. Konsep *Maslahah Mursalah* yang digunakan dalam analisis ini adalah konsep *Maslahah Mursalah* menurut Al-Ghazali yang dalam konsepnya *Maslahah* adalah upaya memelihara tujuan hukum Islam, yaitu memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta benda. Setiap hal yang dimaksudkan untuk memelihara

---

<sup>89</sup> Q.S. Al-Qashas (28) Ayat : 77.

tujuan hukum Islam yang lima tersebut disebut masalahat. Peneliti memilih konsep Masalahat Al-Ghazali ini karena sesuai dengan obyek penelitian yaitu adanya Rumah Sakit Pendidikan dekat dengan pemukiman padat penduduk.

Pada hakikatnya, baik kelompok *Daruriyat*, *hajiyat* maupun *tahsiniyat* dimaksudkan untuk memelihara dan mewujudkan kelima pokok diatas. Hanya saja, peringkat kepentingannya berbeda satu sama lain. Kebutuhan dalam kelompok pertama dapat dikatakan sebagai kebutuhan primer, yang apabila kelima pokok itu diabaikan maka akan berakibat terancamnya eksistensi lima pokok itu.<sup>90</sup>

Kebutuhan dalam kelompok kedua dapat dikatakan sebagai kebutuhan sekunder. Artinya, apabila kelima pokok dalam kelompok ini diabaikan maka tidak akan mengancam eksistensinya, tetapi akan mempersempit dan mempersulit kehidupan manusia.<sup>91</sup>

Sedangkan, kebutuhan dalam kelompok ketiga erat kaitannya dengan upaya untuk menjaga etiket sesuai dengan kepatutan dan tidak akan mempersempit, apalagi mengancam eksistensi kelima pokok tersebut. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kebutuhan dalam ketiga lebih bersifat komplementer dan pelengkap.<sup>92</sup>

Ditinjau dari *Maslahah Ad-Daruriyat*, adanya rumah sakit ini menjadi solusi terpenuhinya kesehatan baik untuk warga Perumahan Griyashanta maupun masyarakat Kota Malang karena dengan demikian fasilitas kesehatan menjadi

---

<sup>90</sup> Suyatno, *Dasar-dasar ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*, ( Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2011) h. 164.

<sup>91</sup> Suyatno, *Dasar-dasar ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*, ( Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2011) h. 164.

<sup>92</sup> Suyatno, *Dasar-dasar ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh*,..... h. 164.

semakin rata tidak hanya terpaku pada satu rumah sakit saja yang sering mengalami *overload* pasien yang menyebabkan masyarakat sulit memperoleh kesehatan. Dengan adanya Rumah Sakit Pendidikan ini maka tingkat kesehatan warga sekitar maupun masyarakat Kota Malang menjadi semakin meningkat sehingga menimbulkan kemaslahatan bagi masyarakat luas dan ini sesuai dengan konsep *Maslahah* Jaminan keselamatan jiwa (*Al-muhafadzah alan-nafs*).

Selain kesehatan adanya rumah sakit ini juga memberikan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar maupun masyarakat luas baik itu sebagai tenaga medis maupun non medis, selain itu masyarakat juga diberdayakan dan mendapat rekan kerja tenaga medis dari jepang dengan demikian pekerja lokal dapat berbagi ilmu dengan pekerja jepang dan tentunya hal itu sangat bermanfaat karena dapat bertukar ilmu. Selain itu dengan adanya pekerjaan dari hadirnya Rumah Sakit Pendidikan ini maka masyarakat dapat menjaga harta yang mereka dapatkan dari hal-hal yang berbau haram, hal ini sesuai dengan konsep *Maslahah* Jaminan keselamatan harta benda (*Al-muhafadzoh alal-maal*).

Kehadiran Rumah Sakit Pendidikan ini juga membantu anak-anak pelajar, yang sekolah mereka didekat atau disekitar Rumah Sakit Pendidikan ini. Lokasi Rumah Sakit Pendidikan ini berada ditengah-tengah sekolah baik dari jenjang TK hingga SMP. Ketika pelajar sekolah baik yang dari yang TK hingga SMP tiba-tiba membutuhkan perawatan secara darurat karena suatu penyakit, dengan adanya Rumah Sakit Pendidikan ini penanganan dapat segera dilakukan karena jarak yang dekat selain itu resiko waktu apabila dalam keadaan darurat atau membutuhkan pertolongan segera dapat ditangani sehingga keselamatan dapat tertolong dan

resiko karena kehabisan waktu jika dalam keadaan kritis dapat diminimalisir. Selain itu dengan adanya jaminan kesehatan yang diberikan kepada anak-anak pelajar sebagai program sosial dari Rumah Sakit Pendidikan juga dapat meningkatkan tingkat kesehatan anak-anak sebagai penerus bangsa, karena sekarang ini kesehatan anak-anak mulai turun akibat mahalnya biaya kesehatan sehingga banyak anak-anak yang meninggal karena sakit.

Dengan adanya program sosial ini maka kesejahteraan anak-anak sebagai penerus bangsa semakin terjamin dan mereka siap menjadi anak-anak sehat, cerdas, dan berprestasi sebagai generasi penerus keluarga, bangsa dan negara. Jelaslah Rumah Sakit Pendidikan ini sesuai dengan konsep *Maslahah* Jaminan keselamatan keluarga dan keturunan (*Al-muhafadzoh alan-nasl*).

Kemudian jika ditinjau dari segi *Maslahah Hajiyat*, Masyarakat sekitar maupun Masyarakat Kota Malang yang kesulitan dalam memperoleh fasilitas kesehatan, Rumah Sakit Pendidikan ini menerapkan layanan BPJS, berobat gratis bagi warga sekitar yang tidak mampu. Meskipun transaksi untuk memperoleh fasilitas kesehatan tidak dilakukan dengan langsung dan itu diperbolehkan oleh islam asalkan transaksi itu jelas tidak mengandung *Gharar*, *Maisir*. Dengan adanya sistem transaksi layanan kesehatan seperti ini masyarakat sekitar maupun masyarakat Kota Malang mendapatkan fasilitas kesehatan setara dengan masyarakat mampu sehingga sistem berobat ini menimbulkan kemaslahatan bagi masyarakat luas. Hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT.

يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْعُسْرَ

Artinya: Allah menghendaki kelonggaran dan tidak menghendaki kesempitan bagimu.<sup>93</sup>

Selain itu dengan adanya sistem berobat ini juga sesuai dengan kaidah dalam *Maslahah Mursalah* yaitu :

المشقة تجلب التيسر  
"Kesulitan mendatangkan kemudahan."

Jika ditinjau dari segi *Maslahah At-Tahsiniyat* dengan adanya Rumah Sakit Pendidikan ini masyarakat sekitar akan semakin memperhatikan kebersihan dan kelestarian lingkungan disekitarnya. Karena lingkungan merupakan faktor penting yang harus dijaga agar kesehatan masyarakat sekitar semakin terjamin. Jika masyarakat lalai dalam menjaga lingkungan maka akibatnya dapat mengancam eksistensi kehidupan mereka akibat tidak menjaga lingkungan, yang dapat menimbulkan banyak penyakit akibat rusaknya lingkungan.

Kemudian hal yang paling penting warga jangan sampai memanfaatkan hal-hal yang diberikan pihak rumah sakit untuk kepentingan yang lain, seperti memanfaatkan obat yang didapat dari rumah sakit untuk dirinya kemudian dijual kepada orang lain untuk mencari untung semata.

Sikap ini tidak mencerminkan sikap *Maslahah* malah menimbulkan *Madharat* bagi orang lain, hal ini Allah larang dalam Firman nya :

---

<sup>93</sup> Q.S. Al-Baqarah (2) Ayat : 185

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ  
النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

*Artinya : Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.<sup>94</sup>*

Dari analisis diatas kita dapat mengetahui bahwa pembangunan Rumah Sakit bukanlah untuk kepentingan hawa nafsu dan mencari keuntungan semata oleh satu pihak, tetapi pembangunan Rumah Sakit Pendidikan ini adalah demi kemaslahatan masyarakat luas, meskipun bangunan ini kadang menyebabkan genangan air di kawasan Sukarno Hatta ketika hujan lebat, ada upaya dari pihak pendiri Rumah Sakit dengan melebarkan atau memperbesar drainase air di kawasan Sukarno Hatta sehingga genangan air tersebut tidak mengganggu warga yang melintasi jalan tersebut. Hal ini juga bertujuan demi kemaslahatan agar orang yang melintasi jalan tersebut tidak terganggu karena adanya genangan air. Allah Swt. berfirman :

الَّذِينَ يُفْسِدُونَ فِي الْأَرْضِ وَلَا يُصْلِحُونَ

*Artinya : Yang membuat kerusakan di muka bumi dan tidak mengadakan perbaikan .<sup>95</sup>*

---

<sup>94</sup> Q.S. Al-Baqarah (2) Ayat : 188.

<sup>95</sup> Q.S. As- Syuara' (26) Ayat : 151.

Dari firman Allah kita mendapat penjelasan bahwa pembangunan harus benar-benar memperhatikan tentang kemaslahatan umat manusia dan juga lingkungan karena lingkungan dan manusia merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, karena itu dalam pembangunan kita dianjurkan untuk tidak melakukan pembangunan yang hanya mengikuti hawa nafsu dan melakukan segala cara untuk mendapatkan keuntungan semata, kita harus memperhatikan lingkungan sekitar yang harus kita jaga bila ada kerusakan kita harus memperbaikinya karena Allah menyuruh kita melakukan perbaikan lingkungan bukan tanpa sebab, untuk tujuan kemaslahatan bersama dari pembangunan yang dilakukan tersebut, sehingga hal-hal yang mendatangkan madharat dapat dihilangkan yang dapat mengancam keselamatan umat manusia, hal itu sesuai dengan kaidah Fikih yang berbunyi :

الضرر يزال

*“Kemudharatan atau bahaya harus dihilangkan.”*

Selain kaidah Fikih yang disebutkan tadi Pembangunan Rumah Sakit Pendidikan ini sangat menjunjung tinggi nilai-nilai sosial, sehingga masyarakat sangat mudah memperoleh fasilitas kesehatan secara mudah dan cepat, dalam hal ini sesuai dengan Kaidah Fikih yang berbunyi : *“kemaslahatan publik itu lebih utama daripada kemaslahatan individu”*.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pengalihan fungsi lahan yang dilakukan oleh pihak UB dan pihak pengembang bukan tanpa alasan dan pertimbangan. Pengalihan fungsi lahan yang semula direncanakan sebagai perumahan dan pusat perbelanjaan menjadi rumah sakit dilakukan karena pihak pengembang merasa jika tanah tersebut dibangun plaza atau perumahan maka tidak memberikan banyak manfaat sehingga pihak pengembang menjual tanah tersebut kepada UB agar digunakan sebagai lahan pembangunan Rumah Sakit Pendidikan yang dapat memberikan manfaat yang lebih banyak daripada plaza atau perumahan. selain digunakan sebagai sarana

pendidikan juga bisa memberikan fasilitas kesehatan ke masyarakat luas yang masyarakat sering kesulitan mendapatkan fasilitas kesehatan tersebut akibat dari *overload* pasien yang sering terjadi di Kota Malang. Pengalihan fungsi lahan yang dilakukan juga sesuai dengan prosedur tidak ada pelanggaran karena pengalihan fungsi lahan yang dilakukan adalah sesuai dengan fungsi sosial dan fungsi pendidikan sehingga pihak Pemkot memberikan izin untuk melakukan perubahan fungsi lahan.

2. Pembangunan Rumah Sakit Pendidikan yang dekat dengan pemukiman jika ditinjau dari *Maslahah Mursalah* dari segi *Al-muhafadzah alan-nafs* tingkat kesehatan warga sekitar maupun masyarakat Kota Malang menjadi meningkat karena mudahnya mendapatkan fasilitas kesehatan yang sebelumnya sulit mereka dapatkan karena seringnya Rumah Sakit Kota Malang mengalami *overload* pasien. Kemudian dari segi *Al-muhafadzoh alal-maal* masyarakat sekitar Rumah Sakit maupun Masyarakat Kota Malang memperoleh pekerjaan dengan hadirnya Rumah Sakit ini baik itu sebagai tenaga medis maupun non medis, dengan demikian masyarakat memperoleh harta yang halal karena bekerja sesuai bidang keahlian masing-masing, dan masyarakat mendapatkan harta tersebut tidak dengan cara *Gharar* dan *Maisir*. Sedangkan dari segi *Al-muhafadzoh alan-nasl* kesejahteraan anak-anak sebagai penerus bangsa semakin terjamin karena tingkat kesehatan mereka menjadi meningkat, sehingga mereka siap menjadi anak-anak sehat, cerdas, dan berprestasi sebagai generasi penerus keluarga, bangsa dan negara.

## **B. Saran**

1. Dalam hal ini sebaiknya pemerintah lebih memperhatikan lagi tentang alih fungsi lahan, karena pada era globalisasi sekarang banyak terjadi kasus alih fungsi lahan yang tidak sesuai karena minimnya pengawasan pemerintah. Jika hal ini terus dibiarkan tanpa tindakan tegas dari pemerintah, alih fungsi lahan akan semakin tidak sesuai dengan fungsinya dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat sekitar terutama masyarakat sekitar lahan yang di alih fungsikan. Karena pemerintah adalah pihak yang wajib memperjuangkan kemaslahatan rakyatnya tidak memberikan rakyatnya sebuah kerugian yang dapat mengancam eksistensi kehidupan rakyatnya.
2. Dalam pembangunan rumah sakit sebaiknya sebelum membangun alangkah baiknya jika kita tinjau secara mendalam detail terutama lokasi pendirian rumah sakit. Membangun rumah sakit dekat dengan perumahan, memang dari pengamatan dan juga faktanya warga sekitar rumah sakit diuntungkan dengan adanya rumah sakit dekat dengan pemukiman mereka, karena dapat memberikan membuka lapangan kerja bagi para calon dokter baru dan perawat dari Universitas Brawijaya maupun dokter dan perawat lulusan perguruan tinggi lainnya, mengurangi adanya *overload* pasien di rumah sakit yang ada di Kota Malang sehingga masyarakat memperoleh fasilitas kesehatan secara merata, efektif dan efisien bagi warga sekitar rumah sakit, namun masyarakat jangan sampai terlena dengan tingkat kesehatan mereka yang meningkat sehingga lupa menjaga kebersihan diri dan kelestarian lingkungan yang tentunya malah menimbulkan madharat jika tidak dijaga keseimbangan antara lingkungan dan manusia, karena

Allah sudah menciptakan semuanya dengan seimbang demi kemaslahatan seluruh makhluk ciptaannya di bumi ini.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

Al-Qur'ân al-Karîm

Abu, Zahrah, Muhammad , *Ushul al-Fiqh* Terj . Saefullah Ma'sum .Jakarta:

Pustaka Firdaus, 2005.

‘Abdu Rabbuh, Muhammad Sa'id ‘Ali, *Buhust fi al-Adillah al-Mukhtalaf fiha* ‘

Inda al-Ushuliyin,Kairo: Mathba'ah As-Sa'adah, 1997.

Al-Ghazali, *Al-Mustashfa min al-'Ilmi al-Ushul* . Beirut :

al-Resalah, 1997.

Arfan, Abbas. *Kaidah-Kaidah Fiqh Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi*

*Islam & Perbankan Syariah*. Jakarta: Direktorat Pendidikan Tinggi

Islam, 2012.

Az-Zuhaily, Wahbah, *Ushul al-Fiqh al-Islamiy Juz 2* , Dimasyq: Dar

al-Fikr, 2005.

Efendi, Satria, *Ushul Fiqih* . Jakarta:

Kencana, 2005.

Erman, Rajaguguk , *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan*

*Hidup* . Jakarta : Candra Pratama, 1995.

Harsono, Budi , Prof. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta :

Djambatan, 2008.

Fuad, Anis, *Panduan Praktis Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta:

Graha Ilmu, 2014.

Khallaf, Abdul Wahab, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* . Jakarta :

Rajawali Press, 1993.

Koeswahyono, Imam, Muchsin, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

Koto, Alaidin. *Ilmu Fiqh dan Ushul Fiqh (Sebuah Pengantar) Edisi Revisi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.

Mamudji , Sri, Soekanto , Soerjono , *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan ke – 11 . Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2009.

Moleong, J. Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosdakarya, 2015.

Mubarok, Jaih , *Kaidah Fiqhiyah* . Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Munawir, Ahmad Warson, *Al-Munawir : Kamus Arab Indonesia* .Surabaya: Pustaka Progressif, 2002.

Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* Bandung : CV Mandar Maju, 2008 .

Nasution, Muhammad Syukri Albani. *Filsafat Hukum Islam*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.

Ningrat, Koenjtoro, *Metode-metode Penelitian Masyarakat* Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997.

Safriadi, Tgk, *Maqasid Al-Syariah Ibnu 'Asyur*, Aceh : CV Seva Bumi Persada, 2014.

Sihombing, Irene Eka, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, cetakan kedua . Jakarta :

Universitas Tri Sakti, 2009 .

Soetiknjo, Iman, *Politik Agraria Nasional* . Yogyakarta: Gadjah

Mada University Press, 1983.

Suyitno, *Dasar-dasar Ilmu Fiq dan Ushul Fiqh*. Yogyakarta :

Ar- Ruzz Media, 2011.

Syaechul, Poernomo Hadi, *Dinamisasi Hukum Islam Menjawab Tantanga Zaman*,

Demak : Demak Perss, 2002.

Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Fakultas Syariah UIN Maulana Malik

Ibrahim Malang, 2013.

## **B. Undang-Undang**

Undang-undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Pasal 144 dan Pasal 146.

Undang-Undang No. 44 Tahun 2009 Tentang Rumah sakit

Pasal 8 Ayat 1.

Perda Kota Malang No. 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Pembangunan

Pasal 77 Ayat 1 Poin c.

Perda Kota Malang No. 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Malang Pasal 20 Ayat 2.

**c. Media Masa**

RSAUB Tersandera Perizinan,” Jawa Pos-Radar Malang, Selasa 16 Februari 2016

Steni, Bernadius, *Meneruskan Penderitaan Rakyat*, Kompas Tanggal 11 juni 2005.

**d. Skripsi, Thesis, Desertasi**

Affandi, Nur Muhammad, *Pengaruh Alih Fungsi Lahan Pertanian Terhadap Ketahanan Pangan Di Jawa Barat*,” Tesis Magister . Bandung : Institut Teknologi Bandung , 2008.

Puspasari, Anneke, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Alih Fungsi Lahan Pertanian Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Petani*, Skripsi Sarjana , Bogor: Institut Pertanian Bogor, 2012.

Takusa, Vandi Victoria Christia, *Dampak Alih Fungsi Lahan Terhadap Struktur Sosial Masyarakat Di Kampung Sorowajan*, Skripsi Sarjana . Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2010.

**e. Wawancara**

Abbiyu Satriawan, Malang 18 April 2016

Mohammad Chafid, Malang 18 April 2016

Adel, Malang 18 April 2016

Haidar, Malang 20 April 2016

Maskur S.H, Malang 27 Juni 2016

Mustakim, Malang 27 Juni 2016.

**f. Internet**

“Alih Fungsi Lahan,” <https://tublogbisnis.wordpress.com/2015/03/03/alih-fungsi-lahan/> diakses tanggal 18 januari 2015 .



**Petikan Wawancara Dengan Beberapa Warga Perumahan Griyashanta dan  
Bapak H. Maskur S.H. selaku Ketua Tim Ahli Hukum UB.**

**1. Wawancara dengan Saudara Abbiyu Satriawan**

Ma: Bagaimana pandangan saudara terhadap pembangunan RSAUB yang dekat dengan perumahan padat penduduk ?

Na: kalau menurut saya, saya setuju mas, karena pembangunan rumah sakit yang dekat dengan perumahan dapat meningkatkan kesehatan bagi warga sekitar, meskipun kami masih tetap khawatir dengan limbahnya tetapi saya yakin mas, pihak pendiri rumah sakit sudah menerapkan pengolahan limbah dengan canggih sehingga tidak membahayakan warga sekitar.

Ma: selain itu manfaat apa yang bisa dirasakan dengan adanya Rumah Sakit ini ?

Na: manfaatnya banyak warga yang sudah diberdayakan mas, mulai dari perekrutan kerja sebagai tenaga medis dan non medis, selain itu banyak usaha kost yang kamarnya terisi karena banyak pekerja medis yang rumahnya jauh sehingga menggunakan kamar kost dan itu dapat memberikan pendapatan bagi warga.

**2. Wawancara dengan Saudara Mohammad Chafid**

Ma: apakah anda setuju dengan pembangunan RSAUB yang dekat dengan Perumahan Griyashanta?

Na: kalau saya setuju-setuju ja mas, karena dengan adanya RSAUB ini dapat memberikan pemerataan fasilitas kesehatan kepada masyarakat Kota Malang khususnya, karena saya mengetahui sering terjadinya overload pasien di rumah sakit Kota Malang ini sehingga dengan adanya RSAUB ini akan mengurangi overload pasien jika RSAUB sudah beroperasi mas.

Ma: manfaat apalagi menurut saudara selain mengurangi overload pasien di Kota Malang?

Na: selain mengurangi overload pasien kehadiran RSAUB ini nantinya jika sudah beroperasi akan membuka lapangan kerja bagi para lulusan kedokteran, perawat dan farmasi baik dari UB sendiri maupun lulusan dari perguruan tinggi lainnya, sehingga para calon dokter baru terutama dari UB tidak perlu mencari rumah sakit lain karena UB sudah memiliki rumah sakit sendiri yang pastinya menerima calon dokter baru tersebut sebagai tenaga medis di rumah sakitnya.

### **3. Wawancara Dengan Saudara Adel**

Ma: bagaimana pendapat saudara tentang pendirian RSAUB yang dekat dengan rumah ada?

Na: sebenarnya saya setuju-setuju saja karena dengan adanya RSAUB ini warga sekitar bisa berobat secara cepat tidak terkendala waktu.

Ma : selain itu apalagi manfaatnya mas?

Na: dengan adanya rumah sakit ini jaminan kesehatan masyarakat sekitar menjadi sangat baik karena pihak rumah sakit menjamin, dengan demikian masyarakat menjadi semakin sejahtera karena tingkat kesehatan mereka terpenuhi dan meminimalisir munculnya berbagai penyakit mas.

### **4. Wawancara Dengan Saudara Haidar**

Ma: bagaimana tanggapan saudara terhadap pendirian RSAUB ini yang dekat dengan pemukiman padat?

Na: menurut saya pendirian rumah sakit dekat dengan pemukiman bukanlah hal yang biasa, harus ada perhatian khusus mengenai dampak yang akan terjadi dan imbasnya adalah warga sekitar jika RSAUB sudah beroperasi dan ada masalah yang menyebabkan kerugian bagi warga tentunya hal tersebut sangat berbahaya karena kehidupan warga sekitar menjadi terancam.

Ma : apakah ada manfaat yang anda rasakan terhadap berdirinya RSAUB ini?

Na: sampai saat ini masih belum ada karena masih belum beroperasi, jika sudah beroperasi nantinya ada manfaat seperti pasien yang harus rawat inap dengan waktu yang lama jika kamar di rumah sakit tidak mampu menampung keluarga tentunya bisa kost atau sewa rumah untuk beberapa waktu di perumahan ini dengan demikian warga mendapat penghasilan bagi yang belum mempunyai pekerjaan tetap mas.

Ma: selain itu apalagi manfaat yang bisa didapat dengan berdirinya RSAUB ini ?

Na: membuka lapangan kerja bagi para lulusan kedokteran, perawat dan farmasi baik dari UB sendiri maupun lulusan dari perguruan tinggi lainnya, sehingga para calon dokter baru terutama dari UB tidak perlu mencari rumah sakit lain karena UB sudah memiliki rumah sakit sendiri yang pastinya menerima calon dokter baru tersebut sebagai tenaga medis di rumah sakitnya.

##### **5. Wawancara dengan H. Maskur S.H Ketua Tim Ahli Hukum UB**

Ma: Bapak, bagaimana kronologi perubahan fungsi lahan menjadi rumah sakit?

Na: awalnya tanah itu dulu mau dijadikan tanah plasa, sebelumnya memang digunakan untuk perumahan tetapi ada rencana lagi menjadikannya tanah plaza, tetapi pihak pengembang masih ragu untuk mendirikan plaza karena di malang banyak plaza yang gulung tikar akibat kalah bersaing. Untuk itulah pihak pengembang menjual tanah kepada UB untuk dijadikan rumah sakit karena dengan begitu manfaatnya bisa dirasakan langsung oleh masyarakat luas, daripada plaza. Gambarannya seperti itu jelasnya.

Ma: mengapa rumah sakit tersebut dianggap ada pelanggaran terutama masalah IMB?

Na: sebenarnya tidak ada pelanggaran dalam pembangunan rumah sakit ini. Kami mendirikan bangunan juga sesuai prosedur seperti kami melakukan

studi lingkungan, AMDAL, Analisis gangguan LALIN, surat izin kerja dsb. Sudah kami lakukan sesuai prosedur sehingga terbitlah IMB, karena pihak Pemkot tidak akan menerbitkan IMB jika kita melakukan proyek pembangunan tidak sesuai dengan prosedur. Mengenai kami tidak punya IMB itu anggapan yang salah, karena pada saat membangun ada beberapa warga yang protes dan menuntut kami untuk menunjukkan IMB, kami tidak bisa menunjukkan karena IMB kami diambil Pemkot untuk direvisi karena kami ada perubahan site plan sehingga kami mengajukan revisi IMB, dan itu diizinkan oleh Pemkot sehingga IMB yang lama diambil dan diganti dengan IMB yang baru, jadi salah besar jika kita dituduh tidak punya IMB. Mengenai anggapan kami melanggar Perda Tata Ruang Kota itu juga pendapat yang keliru karena kami membangun Rumah Sakit Pendidikan ini sesuai lokasinya yaitu di kawasan perdagangan dan jasa sementara rumah sakit kan memberikan jasa kesehatan bagi masyarakat, sehingga tidak salah jika rumah sakit dibangun di kawasan Sukarno Hatta yang notabennya adalah kawasan perdagangan dan jasa.

Ma: mengenai keluhan warga bahwa Rumah sakit memperparah genangan air di jalan apakah ada penanganan ?

Na: sudah ada solusi dan tindakan yang nyata dari pihak pendiri Rumah Sakit Pendidikan, dengan cara memperbesar drainase, karena dengan memperbesar drainase genangan air menjadi lebih cepat surut, karena langsung mengalir ke sungai tidak terhambat karena kelebihan kapasitas volume air, dengan drainase yang besar tersebut tentunya masyarakat aman melintasi jalan karena genangan air cepat surut sehingga tidak mengganggu ketika melintasi jalan tersebut. Ini semua kami sudah kami pertimbangkan untuk manfaat orang banyak mas, bukan untuk kepentingan pribadi karena Rumah Sakit pendidikan ini selain untuk sarana pendidikan fakultas kedokteran juga sebagai sarana pengabdian kepada masyarakat sekitar maupun masyarakat Kota Malang ataupun sekitarnya.

**Lampiran : 2**

**Foto Wawancara dengan Warga Perumahan Griyashanta**



Foto 1 : Wawancara dengan Abbiyu Satriawan



Foto 2 : Wawancara dengan Mohammad Chafid



Foto 3 : Wawancara dengan Adel



Foto 3 : Wawancara dengan Pihak Pemkot di Kelurahan Jatimulyo



Foto 4 : Wawancara dengan Ketua Tim Ahli Hukum UB Bapak H. Maskur S.H