

**PERAN PEMERINTAH KOTA MALANG DALAM PEMBEBASAN LAHAN
RTH BERDASARKAN PERMEN ATR NOMOR 14 TAHUN 2022
PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

SKRIPSI

Oleh :

IKE TINA NOVA NOVITA

(210203110097)



PROGAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2025

**PERAN PEMERINTAH KOTA MALANG DALAM PEMBEBASAN LAHAN
RTH BERDASARKAN PERMEN ATR NOMOR 14 TAHUN 2022
PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH**

SKRIPSI

Oleh :

IKE TINA NOVA NOVITA

(210203110097)



PROGAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (*SIYASAH*)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2025

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH

Berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022

Perspektif Masalah Mursalah

Benar-benar skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika kemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian atau sepenuhnya, maka skripsi sebagai prasyarat mendapatkan predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 20 Juni 2025

Penulis,



Ike Tina Nova Novita
NIM. 210203110097

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi Saudari Ike Tina Nova Novita NIM :
210203110097 Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH

Berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022

Perspektif Masalah Mursalah

Maka, pembimbing menyatakan bahwa Proposal Skripsi tersebut telah memenuhi
syarat -syarat ilmiah untuk diajukan oleh Majelis Dewan Penguji.

Malang, 20 Juni 2025

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Hukum Tata Negara (Siyasah)



Dr.H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.

NIP.196807101999031002

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

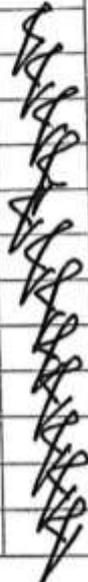


Dr.H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.

NIP.196807101999031002

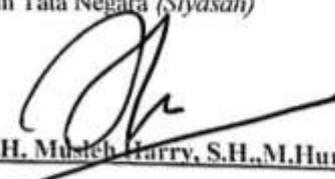
BUKTI KONSULTASI

Nama : IKE TINA NOVA NOVITA
NIM : 210203110097
Program Studi : Hukum Tata Negara (*Siyasah*)
Dosen Pembimbing : Dr.H. Musleh Harry, S.H., M.Hum.
Judul Skripsi : Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022 Perspektif *Maslahah Mursalah*

No.	Hari/ Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Senin, 25 November 2024	Diskusi judul dan lokasi penelitian	
2.	Selasa, 03 Desember 2024	Menyusun outline proposal skripsi	
3.	Senin, 17 Februari 2025	Revisi kerangka teori	
4.	Selasa, 25 Februari 2025	Revisi metode pendekatan penelitian	
5.	Selasa, 04 Maret 2025	Revisi metode jenis dan sumber data	
6.	Jumat, 07 Maret 2025	ACC seminar proposal skripsi	
7.	Jumat, 21 Maret 2025	Revisi hasil seminar proposal skripsi dan Bab 1	
8.	Senin, 28 April 2025	ACC Bab 1 dan diskusi Bab 2	
9.	Kamis, 15 Mei 2025	ACC Bab 2 dan diskusi Bab 3	
10.	Rabu, 26 Mei 2025	ACC Bab 3 dan diskusi Bab 4	
11.	Senin, 02 Juni 2025	Revisi Bab 4 dan diskusi Bab 5	
12.	Selasa, 03 Juni 2025	Revisi Bab 5 dan ACC final	

Malang, 20 Juni 2025

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Tata Negara (*Siyasah*)


Dr.H. Musleh Harry, S.H.,M.Hum.

NIP.196807101999031002

PENGESAHAN SKRIPSI

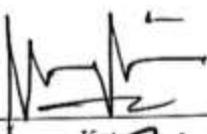
Dengan ini, Dewan Penguji Skripsi saudara Ike Tina Nova Novita NIM 210203110097 Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim dengan judul :

PERAN PEMERINTAH KOTA MALANG DALAM PEMBEBASAN LAHAN RTH BERDASARKAN PERMEN ATR NOMOR 14 TAHUN 2022 PERSPEKTIF MASLAHAH MURSALAH

Telah dinyatakan lulus dengan nilai : 87

Dewan Penguji :

1. Abdul Kadir, S.HI., M.H.
NIP.198207112023211015

()
Ketua

2. Dr. Musleh Harry, S.H., M.Hum
NIP.196807101999031002

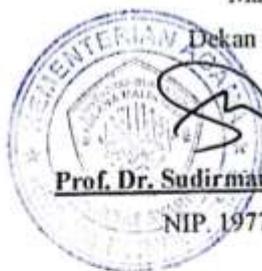
()
Sekretaris

3. Prof. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum
NIP. 196512052000031001

()
Penguji Utama

Malang, 13 Juni 2025

Dekan Fakultas Syariah



Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A. CAHRM

NIP. 197708222005011003

MOTTO

خَيْرُ النَّاسِ أَحْسَنُهُمْ خُلُقًا وَأَنْفَعُهُمْ لِلنَّاسِ

"Sebaik-baik manusia adalah manusia yang paling baik budi pekertinya dan yang paling bermanfaat bagi manusia."

(HR. Ahmad, ath-Thabrani, ad-Daruqutni)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022 Perspektif *Maslahah Mursalah*”**, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

Dengan segala upaya, bantuan, serta bimbingan dari berbagai pihak sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan, maka dengan segala kerendahan hati perkenankan penulis mengucapkan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof Dr. H. M. Zainuddin M.A, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Sudirman Hasan, M.A., CAHRM selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Musleh Herry, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Sekaligus sebagai dosen pembimbing skripsi penulis, yang senantiasa memberikan arahan, bimbingan dan motivasi kepada penulis. Tanpa arahan, bimbingan dan motivasi beliau, mustahil rasanya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu. Semoga Allah melimpahkan karunia panjang umur dan kesehatan kepada beliau.

4. Ibu Siti Zulaicha, M.Hum, selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
5. Segenap dosen penguji Ujian Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang menguji, membimbing, mengarahkan, dan memberikan ilmu yang berkah serta bermanfaat untuk bekal penulis di masa depan.
6. Segenap dosen, karyawan, dan staf Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah ikhlas membimbing, mendidik dan mengamalkan ilmunya. Semoga ilmu yang diberikan berguna dan bermanfaat bagi penulis.
7. Orang tua dan keluarga penulis yang sudah memberikan dukungan, semangat dan doa yang tidak pernah putus selama pengerjaan skripsi ini.
8. Teman-teman Penulis, Selny Amalia Utomo, Aqorin Nadhifatuz Zulfa, dan Septi Indah Novita Sari yang telah memberikan semangat, meluangkan waktu, pikiran, dan tenaganya kepada penulis selama proses perkuliahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
9. Kepada seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyusun skripsi.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, baik dari materi, penulisan, maupun segi penyajian karena keterbatasan dan kemampuan penulis. Besar harapan penulis dengan proses belajar selama menjadi mahasiswa menjadikan ilmu yang diperoleh menjadi ilmu yang barokah dan bermanfaat bagi orang lain. Sebagai manusia yang tak luput dari kekhilafan, penulis meminta maaf serta tidak menutup pintu kritik dan saran demi perbaikan penulisan skripsi ini.

Malang, 20 Juni 2025

Ike Tina Nova Novita

NIM. 210203110097

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

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

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

B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	S a	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	H{a	H{	Ha (dengan titik di atas)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Z al	Z	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	S{ad	S{	Es (dengan titik di atas)

			bawah)
ض	D}ad	D{	De (dengan titik di bawah)
ط	T{a	T{	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Z}a	Z{	Zet (dengan titik di bawah)
ع	„Ain	„	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

Hamzah (Á) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (”).

C. Vokal, Panjang, dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk vocal *fathah* ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing

masing ditulis dengan cara berikut:

- a. Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla
- b. Vokal (i) panjang = i misalnya قيل menjadi qila
- c. Vokal (û) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

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

- a. Diftong (aw) = و misalnya قول menjadi qawlun
- b. Diftong (ay) = ي misalnya خير menjadi khayru

D. Ta’marbûthah

Ta’marbûthah ditransliterasikan dengan “t” berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta’marbuthah tersebut berada diakhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة المدرسة menjadi al-risalat li al- mudarrisah, atau apabila berada di tengah tengah kalimat terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة هلا menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafadz Al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalalah yang berada di tengah tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh contoh berikut ini:

1. Al- Imâm Al- Bukhâriy mengatakan...

2. Al- Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
3. *Masyâ” Allâh kâna wâ lam yasya” lam yakun.*
4. *Billah,, azza wa jalla.*

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

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. Perhatikan contoh berikut :

“...Abdurahman Wahid, mantan presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama "Abdurahman 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 telah terindonesiakan, untuk itu ditulis dengan cara “Abd al-Rahman Wahid”, “Amin Rais”, dan bukan ditulis “shalât

DAFTAR ISI

COVER	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
BUKTI KONSULTASI	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
A. Umum	xii
B. Konsonan	xii
C. Vokal, Panjang, dan Diftong	xiv
D. Ta'marbûthah	xv
E. Kata Sandang dan Lafadz Al-Jalâlah	xv
F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan	xv
DAFTAR ISI	xvii
ABSTRAK	xix
ABSTRACT	xx
المخلص	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	13
E. Definisi Operasional	14
F. Sistematika Pembahasan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Penelitian Terdahulu	19
B. Kerangka Teori	37
a. Teori Gustav Radbruch	37

b. Konsep Konsolidasi Tanah.....	39
c. Tata Ruang dan Wilayah.....	44
d. Masalah Mursalah.....	48
BAB III METODE PENELITIAN	52
A. Jenis Penelitian	52
B. Pendekatan Penelitian	52
C. Lokasi Penelitian.....	54
D. Jenis dan Sumber data.....	54
E. Metode Pengumpulan Data.....	55
F. Metode Pengolahan Data.....	56
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	59
A. Gambaran Umum Pemerintah Daerah Kota Malang.....	59
B. Peran Pemerintah Kota Malang terhadap Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Permen ATR nomor 14 Tahun 2022.....	60
C. Peran Pemerintah Kota Malang terhadap Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Perspektif Masalah Mursalah.....	72
BAB V PENUTUP	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN.....	83
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	86

ABSTRAK

Ike Tina Nova Novita. NIM 210203110097. **Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022 Perspektif Masalah Mursalah.** Skripsi. Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*). Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing : Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum

Kata kunci: Pembebasan Lahan, Pemerintah Daerah, Masalah Mursalah.

Pemerintah Kota Malang belum memenuhi target presentase ruang terbuka hijau sebesar 20% sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 mengenai penataan ruang. Informasi dan ulasan tentang dokumen tata ruang seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 yang kemudian disingkat menjadi Peraturan Menteri ATR KBPN Nomor 14 Tahun 2022 ini menjadi hal yang penting diketahui, baik dari sisi konsepsi, pelaksanaan dan permasalahannya dalam perkembangan terkini. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis dan mendeskripsikan Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022 dan Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan perspektif masalah mursalah.

Jenis Penelitian yaitu menggunakan analisis Yuridis-Empiris yang didapatkan dari hasil observasi wawancara pemerintah daerah dan juga analisis Peraturan Menteri ATR nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau. Dengan menggunakan pendekatan sosiologi hukum. Seluruh sumber data yang digunakan dioalah dengam metode kualitatif. Fokus utama penelitian ini meliputi : 1) menemukan peran pemerintah daerah dalam pembebasan lahan RTH Kota Malang. 2) merumuskan peran pemerintah daerah dalam pembebasan lahan RTH Kota Malang berdasarkan perseptif masalah mursalah.

Hasil penelitian Pemerintah Daerah Kota Malang belum sepenuhnya berhasil mengadakan pembebasan lahan sesuai dengan kebijakan yang termuat di dalam Peraturan Menteri ATR nomor 14 Tahun 2022 karena beberapa persyaratan fungsi dalam pemilihan lahan yang digunakan untuk pembebasan lahan tidak terlengkapi. Selain itu Pemerintah Daerah Kota Malang juga masih memiliki beberapa kendala dalam perwujudan pembebasan lahan yaitu pada permasalahan fiskal dan finansialnya. Secara masalah mursalah, Pemerintah Daerah Kota Malang sejalan dengan pemikiran Imam Malik yaitu kemaslahatannya tidak ditetapkan oleh nash secara khusus (tidak ada dalil yang mendukung dan menolaknya), tetapi selaras dengan tujuan umum syariat (*maqashid al-syariah*), dan digunakan untuk kemaslahatan umat dalam perkara-perkara yang muncul.

ABSTRACT

Ike Tina Nova Novita. NIM 210203110097. **The Role of the Malang City Government in the Acquisition of Green Open Space Land Based on the ATR Ministerial Regulation Number 14 of 2022 from the Maslahah Mursalah Perspective.** Thesis. Constitutional Law (Siyasah) Study Program. Faculty of Sharia, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: Dr. H. Musleh Harry, S.H., M.Hum

Keywords : Land Acquisition, Regional Government, Maslahah Murlah.

Green Open Space (RTH) is a subsystem of spatial planning and regional infrastructure, especially in the development of settlements and cities based on the potential of biodiversity as a local natural resource. Information and reviews of spatial planning documents such as the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning or the Head of the National Land Agency Number 14 of 2022 which is then abbreviated as the Regulation of the Minister of ATR KBPN Number 14 of 2022 are important to know, both in terms of conception, implementation and problems in current developments. The purpose of this study is to analyze and describe the Role of the Malang City Government in the Acquisition of Green Open Space Land Based on the ATR Regulation Number 14 of 2022 and the Role of the Malang City Government in the Acquisition of Green Open Space Land Based on the perspective of maslahah mursalah.

The type of research uses a juridical-empirical analysis obtained from the results of observations of local government interviews and also the analysis of the Regulation of the Minister of ATR Number 14 of 2022 concerning the Provision and Utilization of Green Open Space. The legal materials used in this study are primary legal materials such as laws and regulations, secondary legal materials such as articles and books, and tertiary legal materials.

The results of the research show that the Malang City Regional Government has not fully succeeded in carrying out land acquisition in accordance with the policies contained in the Regulation of the Minister of ATR Number 14 of 2022 because several functional requirements in selecting land used for land acquisition are not complete. In addition, the Malang City Regional Government still has several obstacles in realizing land acquisition, namely in fiscal and financial problems. In terms of maslahah mursalah, the Malang City Regional Government is in line with Imam Malik's thinking, namely that its benefits are not determined by the text specifically (there is no evidence to support and reject it), but are in accordance with the general objectives of the Shari'a (maqashid al-syariah), and are used for the benefit of the people in cases that arise.

الملخص

أيك تينا نونا نوفيتا. 210203110097. دور حكومة مدينة مالانغ في استملاك الأراضي الخضراء المفتوحة بناءً على لائحة وزير الزراعة والموارد المائية رقم 14 لعام 2022 من منظور المصلحة المرسله. أطروحة. برنامج دراسة القانون الإداري للدولة (السياسة). كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانغ. المشرف: الدكتور ح. مصلح هاري، س.ح.، م.ح.

الكلمات المفتاحية: الاستحواذ على الأراضي، الحكومة الإقليمية، مصلحة الضرائب

هي نظام فرعي للتخطيط المكاني والبنية التحتية الإقليمية، وخاصة في تطوير (RTH) المساحات الخضراء المفتوحة المستوطنات والمدن بناءً على إمكانات التنوع البيولوجي كمورد طبيعي محلي. من المهم معرفة المعلومات والمراجعات لوثائق التخطيط المكاني مثل لائحة وزير الشؤون الزراعية والتخطيط المكاني أو رئيس الوكالة الوطنية للأراضي رقم 14 رقم 14 لعام 2022، سواء من حيث المفهوم أو التنفيذ أو ATR KBPN لعام 2022 والتي تُختصر بعد ذلك بلائحة وزير المشكلات في التطورات الحالية. الغرض من هذه الدراسة هو تحليل ووصف دور حكومة مدينة مالانغ في الاستحواذ على رقم 14 لعام 2022 ودور حكومة مدينة مالانغ في الاستحواذ ATR أراضي المساحات الخضراء المفتوحة بناءً على لائحة على أراضي المساحات الخضراء المفتوحة بناءً على منظور مصلحة المرسله

يعتمد هذا البحث على تحليل قانوني تجريبي مُستمد من نتائج ملاحظات مقابلات مع مسؤولي الحكومة المحلية، بالإضافة إلى تحليل لائحة وزير الزراعة رقم 14 لسنة 2022 بشأن توفير واستغلال المساحات الخضراء المفتوحة. وتشمل المواد القانونية المُستخدمة في هذه الدراسة مواد قانونية أولية كالقوانين واللوائح، ومواد قانونية ثانوية كالمقالات والكتب، ومواد قانونية من الدرجة الثالثة

لم تنتج نتائج بحث حكومة مدينة مالانغ تمامًا في تنفيذ عملية الاستحواذ على الأراضي وفقًا للسياسات الواردة في لائحة رقم 14 لعام 2022 لأن العديد من المتطلبات الوظيفية في اختيار الأراضي المستخدمة للاستحواذ على ATR وزير الأراضي غير مكتملة. بالإضافة إلى ذلك، لا تزال حكومة مدينة مالانغ تواجه أيضًا العديد من العقبات في تحقيق الاستحواذ على الأراضي، وخاصة في المشاكل المالية والمالية. فيما يتعلق بالمصلحة المرسله، تتوافق حكومة مدينة مالانغ مع فكر الإمام مالك، أي أن فوائدها لا يحددها النص على وجه التحديد (لا يوجد دليل يدعمه أو يرفضه)، ولكنها تتوافق مع المقاصد العامة للشريعة (مقاصد الشريعة)، وتستخدم لصالح الناس في الحالات التي تنشأ

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di perkotaan suatu kewajiban sesuai UU No 26 Tahun 2007 mengenai Penataan Ruang, yang mengarahkan pengembangan kawasan kota melalui pendekatan penataan ruang. Dalam ketentuan tersebut, RTH diposisikan menjadi bagian integral dari sistem tata ruang dan infrastruktur wilayah, terutama dalam kaitannya dengan pembangunan permukiman dan kawasan urban yang memanfaatkan keanekaragaman hayati lokal sebagai sumber daya alam yang mendukung. UU ini juga menetapkan bahwa rencana tata ruang kota harus mencantumkan ketentuan penyediaan serta karakter arsitektural dari RTH, dengan ketentuan bahwa minimal 30% dari keseluruhan besar wilayah kota harus dialokasikan untuk RTH, yang tersusun dari paling sedikit 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Ketetapan ini mendorong pemerintah kota di Indonesia untuk terus meningkatkan baik jumlah maupun mutu RTH yang ada di wilayah mereka (UU No. 26 Tahun 2007).¹

Kota Malang, termasuk kategori kota besar di Provinsi Jawa Timur, telah memiliki sejumlah RTH. Namun, menurut data dari Diskominfo Kota Malang, capaian luas RTH di wilayah ini tidak tercapai yang ditetapkan oleh pemerintah pusat. Hingga akhir tahun 2022, proporsi RTH publik di Kota

¹ Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang .

Malang baru mencapai 17,73 persen.² Dalam rangka memperbesar indeks kualitas lingkungan hidup, Pemerintah Kota Malang terus mengusahakan memperluas RTH, salah satunya melalui pembangunan taman di median jalan sebagai bagian dari strategi penataan taman kota. Saat ini, pengelolaan RTH di Kota Malang berada di bawah tanggung jawab Dinas Lingkungan Hidup (DLH), yang mengelola sebanyak 98 taman kota dan 8 kawasan hutan kota dengan sejumlah luas mencapai 95.000 meter persegi.

Selain melalui penataan taman kota, Pemerintah Kota Malang juga berupaya menambah luas RTH dengan mendorong para pengembang perumahan untuk menyiapkan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU). Penentuan letak pengembangan RTH dianjurkan difokuskan pada area perkotaan yang diproyeksikan Diarahkan sebagai pusat pertumbuhan wilayah pada masa depan. Pengembangan RTH ini merupakan bagian penting dari strategi penyusunan kota yang berorientasi pada keberlanjutan. Apabila lahan yang digunakan berada di lokasi strategis, maka keberadaan RTH dapat dimanfaatkan secara lebih maksimal. Untuk meningkatkan fungsi sosial dan ekologis RTH, keberadaannya idealnya dekat dengan kawasan permukiman atau pusat-pusat aktivitas masyarakat. Harapannya, Kota Malang dapat terus memperluas cakupan RTH hingga mencapai standar yang ditetapkan

² Dinas Lingkungan Hidup Kota Malang, “Kejar Target RTH lewat PSU, Ini Luasan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan” 2023. diakses pada tanggal 10 Maret 2025
<https://radarmalang.jawapos.com/malang-roya/811090735/kejar-target-rth-lewat-psu-ini-luasan-ruang-terbuka-hijau-perkotaan>

pemerintah pusat, sehingga masyarakat dapat merasakan manfaat yang lebih besar dari keberadaan RTH tersebut.³

Luasan RTH publik di Kota Malang masih kurang 3 persen dari target yang telah ditetapkan, yaitu 20 persen. Untuk mencapai target tersebut, DLH Kota Malang tengah mempertimbangkan opsi pembebasan lahan yang tidak dimanfaatkan. Sebab itu upaya yang dilaksanakan dalam pemenuhan target tersebut pemerintah kota melakukan system pembebasan lahan, upaya pemenuhan target RTH Publik melalui pembebasan lahan tidak hanya bergantung pada pembelian lahan kosong. Tetapi juga melibatkan koordinasi yang intens dengan berbagai pihak terkait, termasuk bidang tata ruang dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda).⁴

Informasi dan kajian mengenai dokumen tata ruang seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 14 Tahun 2022 merupakan aspek krusial yang perlu dipahami secara menyeluruh, baik dari sisi konsep, pelaksanaan, maupun tantangan yang dihadapi dalam perkembangan terkini. Pemahaman terhadap substansi tata ruang dan perangkat regulasinya bertujuan untuk memperluas wawasan kalangan akademisi maupun birokrat mengenai penataan ruang, serta

³ Asyifa Sabrina Putri, “Peran RTH Strategis di Kota Malang” 28 April 2024 diakses pada 22 Januari 2025 <http://kompasiana.com/asyifasabrinaputri8278/662e1aa914709372714ca192/peran-rth-publik-strategis-di-kota-malang#:~:text=Hingga%20akhir%202022%2C%20luasan%20RTH,RTH%20melalui%20penataan%20taman%20kota>.

⁴ Hendra Saputra, “Tambah Luasan RTH, DLH Kota Malang Berencana Bebaskan Lahan” 13 Oktober 2024 diakses pada 22 Januari 2025 <http://jatimtimes.com/baca/322769/20241013/180600/tambah-luasan-rth-dlh-kota-malang-berencana-bebaskan-lahan>

mendorong peningkatan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam bidang ini. Selain itu, penyebaran informasi dan analisis tersebut menjadi sarana sosialisasi beragam strategi pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah. Mengingat bahwa isu tata ruang di Indonesia selalu terkait dengan regulasi yang mengaturnya, diperlukan integrasi perencanaan lintas sektor, antarwilayah, serta lintas pemangku kepentingan, sebagaimana diamanatkan oleh kebijakan tersebut. Dalam konteks ini, peran aktif masyarakat menjadi bagian penting dalam pelaksanaan penataan ruang, termasuk dalam proses strategis seperti pembebasan lahan untuk mewujudkan RTH.

Istilah *pembebasan lahan* memiliki makna yang setara dengan *pengambilalihan lahan*, sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum mengenai pencabutan hak atas tanah, serta sejalan dengan konsep *pengadaan lahan* dalam peraturan perihal pengadaan tanah. Dengan kata lain, pembebasan lahan dapat dimaknai sebagai proses akuisisi atau peralihan kepemilikan tanah dari individu atau kelompok kepada pihak lain, baik untuk kepentingan umum maupun pembangunan. Tanah sendiri merupakan kekayaan alam yang mempunyai nilai sentral di kehidupan manusia. Selain sebagai tempat bermukim, tanah juga berperan penting dalam menunjang kelangsungan hidup manusia karena menjadi sumber produksi dan ruang aktivitas. Oleh karena itu, pengelolaan dan perlindungan terhadap tanah menjadi tanggung jawab bersama, baik untuk kebutuhan masa kini maupun generasi mendatang. Pembebasan lahan merupakan proses hukum yang mengatur pemindahan hak atas tanah demi pencapaian tujuan tertentu, dan

dalam praktiknya, berarti pelepasan hak milik dari pemilik lama kepada pihak yang berkepentingan, baik melalui ganti rugi, tukar menukar, atau bentuk kesepakatan lain sesuai peraturan yang ditetapkan.⁵ Pembebasan lahan merupakan proses pengambilalihan kepemilikan lahan dari pemiliknya melalui kesepakatan harga yang dicapai dalam musyawarah. Proses ini melibatkan tindakan pemerintah yang pelaksanaannya dilakukan oleh panitia pengadaan tanah untuk mengalihkan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak yang memerlukan. Pembebasan lahan bukan sekadar transaksi jual beli, melainkan langkah hukum yang sah untuk memperoleh tanah dari masyarakat berdasarkan prinsip kesepakatan dan keadilan.⁶

Pengadaan tanah untuk kepentingan bersama dilaksanakan dengan berpegang pada prinsip-prinsip keadilan, kemanusiaan, kemanfaatan, keterbukaan, kepastian hukum, keselarasan, partisipasi, kesejahteraan, keberlanjutan, dan kesepakatan. Tujuan dari pengadaan tanah ini adalah menyediakan lahan yang diperlukan untuk proses pembangunan demi mempebesar kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, sekaligus tetap melindungi hak-hak hukum pihak yang berhak atas tanah tersebut. Pemerintah dan/atau Pemda bertanggung jawab menjamin ketersediaan tanah untuk kepentingan bersama serta memastikan pendanaan yang memadai guna mendukung pelaksanaan pengadaan tanah tersebut.

⁵ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Jakarta: Permata Aksara, 2015), 1.

⁶ Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), 79.

Pembebasan lahan adalah tindakan pemerintah untuk mencabut hak milik tanah secara paksa dari pihak lain guna memenuhi kebutuhan dan kepentingan umum, sekaligus memberikan kompensasi yang layak kepada pemilik tanah. Kompensasi tersebut dapat berupa relokasi pemukiman, pemberian tanah pengganti, kepemilikan saham, atau penyediaan RTH, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.⁷

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No 14 Tahun 2022 mendefinisikan RTH sebagai area yang berupa jalur atau kumpulan lahan yang penggunaannya terbuka, yang di dalamnya terdapat tanaman baik yang tumbuh secara alami maupun sengaja ditanam. RTH ini dirancang dengan memperhatikan berbagai aspek, seperti fungsi ekologis, kapasitas resapan air, nilai ekonomi, aspek sosial budaya, serta keindahan lingkungan.⁸

RTH merupakan area yang tidak terbangun dalam suatu wilayah, baik itu perkampungan, kecamatan, kabupaten, hingga provinsi. Keberadaan ruang ini sangat krusial bagi dinamika sosial masyarakat karena menyediakan tempat bagi warga untuk berinteraksi dan menjalankan aktivitas bersama. Biasanya ruang terbuka ini berupa lahan kosong yang dipenuhi oleh tumbuhan, sehingga dikenal sebagai RTH. Fungsi ruang terbuka tidak hanya sebagai wadah interaksi sosial, tapi juga berfungsi dalam memelihara

⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

⁸ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022

keseimbangan ekologi lingkungan secara menyeluruh serta mendukung keindahan visual kawasan tersebut.⁹

RTH menjadi infrastruktur hijau di kota merupakan bagian dari ruang terbuka dalam wilayah kota yang dipenuhi tumbuhan, tanaman, dan vegetasi. RTH ini memberikan keuntungan langsung atau tidak langsung bagi kota, seperti meningkatkan keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, serta keindahan lingkungan perkotaan. Secara fisik, RTH terbagi menjadi RTH alami, meliputi, taman nasional, kawasan lindung, dan habitat liar, serta RTH non-alami atau buatan, seperti taman, lapangan olahraga, dan kebun bunga. Agar RTH di perkotaan berperan secara optimal baik secara ekologis maupun psikologis, pengembangannya perlu dilaksanakan secara hierarkis dan terpadu sesuai dengan sistem struktur ruang kota. Dengan demikian, RTH bukan hanya elemen pendukung pada perencanaan kota, tetapi juga berperan sebagai penentu struktur ruang yang mampu menunjukkan tingkatan hierarki wilayah kota melalui elemen-elemen RTH yang tersedia¹⁰

Permen PUPR No 5 Tahun 2008, penurunan kualitas lingkungan perkotaan yang diakibatkan oleh pesatnya polusi udara dan suara akibat kegiatan manusia serta pengaruh negatif lingkungan lainnya wajib diimbangi dengan pembangunan wilayah perkotaan yang mengedepankan aspek penghijauan melalui RTH. RTH mempunyai peran sebagai berikut:

⁹ Hidayah Retna, *Tata Bangunan dan Lingkungan*. Yogyakarta : PPS UNY, 2012

¹⁰ Harin Tiawon, "Kajian Strategi Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan Berbasis Good Governance di Kota Palangka Raya". Universitas Palangka Raya, 2020 <https://e-journal.upr.ac.id/index.php/JT/article/view/2633>

- a. Fungsi utama RTH bersifat ekologis, yaitu menjaga sistem sirkulasi udara sebagai paru-paru kota, mengatur iklim mikro agar sirkulasi udara dan air berlangsung secara alami, memberikan peneduh, memproduksi oksigen, menyerap air hujan, menyediakan habitat satwa, menyerap polutan di udara, air, dan tanah, serta berperan sebagai penahan angin.
- b. Fungsi tambahan mencakup aspek sosial budaya, ekonomi, serta ciri visual atau estetika RTH, seperti mendorong kenyamanan, mempercantik lingkungan kota baik pada skala mikro (halaman rumah, lingkungan permukiman) maupun makro (lansekap kota secara keseluruhan), menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga kota, menjadi faktor pembentuk keindahan arsitektural, serta menciptakan suasana yang harmonis dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.¹¹

Penelitian ini merujuk pada ketentuan dalam Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 mengenai penyediaan dan pemanfaatan RTH. Dalam regulasi ini ditegaskan bahwa penyediaan RTH dilakukan oleh Pemda untuk RTH publik dan oleh masyarakat untuk RTH privat. Pemda yang dimaksud mencakup Pemkab/Pemkot serta Pemda Khusus Ibu Kota. Adapun pemenuhan RTH di wilayah kota atau kawasan perkotaan tipe I (WK-I/KP-I) dapat dilakukan melalui pembelian/pembebasan lahan, pengelolaan, sewa, kerja sama dengan masyarakat, serta peningkatan kuantitas dan kualitas RTH berdasarkan IHBI.

¹¹ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Hijau di Kawasan Perkotaan

Ketentuan ini menjadi pijakan dalam memahami kewenangan dan mekanisme yang berlaku dalam pengadaan RTH di perkotaan.

Maka dari itu, alasan peneliti memilih kajian mengenai pembebasan lahan sebagai perwujudan RTH yang digunakan sebagai objek penelitian karena RTH merupakan salah satu aspek penting bagi perkembangan kota. RTH berfungsi sebagai paru-paru sebuah kota atau wilayah, karena tumbuhan di RTH mampu menyerap karbondioksida (CO₂), memproduksi oksigen, degradasi suhu, memberikan suasana sejuk, serta menjadi area resapan air.

Namun, luas RTH yang dimiliki Kota Malang belum memenuhi target sesuai UU No 26 Tahun 2007 perihal Penataan Ruang, yakni sebesar 20 persen untuk ruang publik. Saat ini, luas RTH publik di Kota Malang masih berada di angka 17,73 persen.¹² Angka tersebut diperoleh dari banyaknya 98 taman kota dan 8 kawasan hutan kota dengan sejumlah luas mencapai 95.000 meter persegi.¹³

Oleh karena itu, pemerintah melakukan upaya melalui pembebasan lahan yang digunakan sebagai perwujudan RTH, sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Ayat 1 dan 2 serta Pasal 14 Ayat 4 Permen ATR KBPN Nomor 14 Tahun 2022 perihal Penyediaan dan Pemanfaatan RTH. Peneliti ingin mengkaji apakah pembebasan lahan tersebut efektif digunakan sebagai

¹² Bidang Komunikasi dan Informasi Publik Pemerintah Kota Malang, “DLH Bangun RTH di Simpang Jl. Gajahmada, Ada Monumennya” 2024 diakses pada 10 Maret 2025

<https://malangkota.go.id/2024/08/04/dlh-bangun-rth-di-simpang-jl-gajahmada-ada-monumennya/>
¹³ Artandio, B., Setyono, D. A., Basuki, E., Jurusan, K., Wilayah, P., & Kota, D. (2019). Prioritasi Lokasi Penyediaan Lahan Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Publik Perkotaan Kota Malang (Vol. 8, Issue 3).

perwujudan RTH, mengingat prosesnya tidak mudah, mulai dari pencarian lahan, pengajuan permohonan pembebasan lahan, pengurusan izin, pemberian ganti rugi, hingga tahap serah terima..

Dalam perencanaan tata ruang dan wilayah, aspek kemaslahatan menjadi hal yang sangat krusial, utamanya saat proses pembebasan lahan sebagai bagian dari penyediaan RTH. Secara etimologis, kemaslahatan berasal dari kata mashlahat (kebaikan/manfaat) dan sering juga disebut istilah yang berarti mencari kebaikan. Dengan demikian, kemaslahatan merujuk pada segala sesuatu yang membawa manfaat atau kebaikan, baik untuk memperoleh keuntungan maupun untuk menghindari kerugian. Dalam konteks pembebasan lahan untuk RTH, prinsip kemaslahatan ini sangat relevan karena RTH berperan penting tidak hanya sebagai ruang hijau yang menyerap polusi dan menurunkan suhu, tetapi juga sebagai penunjang keseimbangan ekologis dan sosial di kawasan perkotaan. Walaupun proses pembebasan lahan seringkali menghadapi berbagai tantangan seperti pengurusan izin, pemberian ganti rugi, dan penyesuaian dengan kepentingan pemilik lahan, tujuan akhirnya adalah untuk mencapai manfaat bersama yang berkelanjutan bagi lingkungan dan masyarakat. Oleh karena itu, kajian terhadap efektivitas pembebasan lahan sebagai bagian dari penyediaan RTH harus mempertimbangkan aspek kemaslahatan agar kebijakan yang diambil

dapat menjunjung tinggi keseimbangan antara kepentingan umum dan hak individu.¹⁴

Secara umum, mashlahat dapat dipahami sebagai manfaat, baik dari segi lafal maupun maknanya. Manfaat ini mencakup segala sesuatu yang memberikan kenikmatan atau kebaikan, baik dalam memperoleh, menjaga, maupun mempertahankan sesuatu tersebut. Oleh karena itu, setiap hal yang membawa keuntungan, baik melalui cara memperoleh atau menghasilkan manfaat tersebut, maupun melalui upaya menolak atau menghindarkan dari bahaya dan kesulitan, disebut sebagai mashlahat.¹⁵

Al-Ghazali (450 H – 505 H) mendefinisikan mashlahat berdasarkan makna asalnya sebagai tindakan menarik manfaat atau menentang mudharat (kerugian). Namun, definisi ini belum mencakup tujuan yang sebenarnya kami maksud, karena meraih manfaat dan menghindari mudharat adalah tujuan umum semua makhluk, khususnya manusia. Kemaslahatan manusia sebenarnya terletak pada tercapainya tujuan hidup mereka. Akan tetapi, yang kami maksud dengan maslahat adalah pemeliharaan tujuan syariat atau hukum Islam. Syariat Islam menetapkan lima tujuan utama yang harus dilindungi, yaitu menjaga agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta manusia.¹⁶

Berdasarkan berbagai definisi perihal masalah, dapat disimpulkan bahwa masalah adalah sesuatu yang dianggap baik oleh akal sehat sebab

¹⁴ Husein Hamid Hasan, “*Nazhariyat al-Mashlahat fi al-Fiqh al-Islamiy, Dar al-Nahdhat al-Arabiyyah*”, 1971, hal 4.

¹⁵ Sa'id Ramadhan al-Buthy, *Dhawabith al-Maslahat*, Beirut: Muassasat al-Risalat, 1977. hal 23

¹⁶ Al-Ghazali, *Al-Mustashfa Min 'Ilm al-Ushul, Juz I, Beirut, Libanon : Muassasah al-Risalah*. 1997, hal. 250

membawa manfaat dan sekaligus mencegah kerugian bagi manusia, sesuai capaian syariat dalam menetapkan hukum. Salah satu bentuk masalah adalah masalah mursalah, yang menjadi salah satu sumber hukum Islam, meskipun keberlangsungannya masih menimbulkan perbedaan argumen di lingkungan ulama. Para ulama bersikap sangat hati-hati dan menerapkan syarat-syarat ketat dalam penggunaan masalah mursalah sebagai dasar hukum. Hal ini dilakukan untuk menghindari penyalahgunaan yang dapat membuka peluang bagi pembuatan hukum syariat didasari hawa nafsu atau keinginan pribadi, apabila tidak ada aturan yang jelas dan tegas. Oleh sebab itu, terdapat syarat-syarat khusus yang harus dicukupi untuk masalah mursalah mampu dijadikan sumber dalam legislasi hukum Islam

Ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa masalah mursalah dapat dijadikan sebagai dasar hukum sekaligus diterapkan dalam praktik sehari-hari. Masalah ini harus berupa kemaslahatan yang nyata dan konkret, bukan sekadar dugaan atau prasangka, yang mampu memberikan manfaat sekaligus menghindarkan dari kerugian. Selama masalah tersebut membawa manfaat yang bersifat umum dan dapat diakses oleh seluruh pihak, serta tidak menyimpang dari tujuan yang terkandung dalam Al-Qur'an dan hadits, maka masalah tersebut dapat dijadikan landasan dalam pengambilan keputusan.¹⁷

Maka dari itu kemaslahatan penting diterapkan dalam pengaplikasian Permen ATR KBPN Nomor 14 Tahun 2022 terhadap perwujudan pembebasan lahan sebagai perwujudan RTH karena ilmu dalam masalahat

¹⁷ Khisni, *Eoistemologi Hukum Islam* (Semarang: Unissula press, 2012), 66.

dapat mencegah timbulnya kemudharatan dalam menerapkan hukum. Selain itu, apabila dalam mengimplementasikan Pasal 9 Ayat 1 dan 2 serta pasal 14 Ayat 4 Permen ATR KBPN Nomor 14 Tahun 2022 perihal Penyediaan dan Pemanfaatan RTH dilakukan sesuai dengan ilmu yang benar baik dari segi hukum positif maupun hukum Islam maka kemaslahatan akan timbul dengan sendirinya. Contohnya jika semua proses pembebasan lahan ini dijalankan sesuai dengan syariat agama mulai dari pemerintah, pemilik lahan, dan pengguna fasilitas dari RTH yang akan dibangun maka kemaslahatan akan terjadi dengan sendirinya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022?
2. Bagaimana Peran Pemerintah Kota Kota Malang dalam Pembebasan Lahan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan Persepektif Masalah Mursalah?

C. Tujuan Penelitian

1. Mendeskripsikan dan menganalisis Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan Ruang Terbuka Hijau didasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022.

2. Mendeskripsikan dan menganalisis Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan Ruang Terbuka Hijau didasarkan Persepektif Masalah Mursalah.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

penelitian ini dimaksudkan guna menjadi kontribusi dalam pengembangan kajian hukum, baik dalam konteks hukum positif maupun hukum Islam, khususnya yang berkaitan dengan penyediaan dan pemanfaatan RTH melalui pembebasan lahan. Melalui penelitian ini, diharapkan diskursus akademik mengenai RTH dapat semakin berkembang dan memperkaya pemahaman terhadap dinamika kebijakan yang dijalankan pemerintah dalam memenuhi kewajiban pengadaan RTH, sekaligus melihat bagaimana nilai-nilai keislaman, seperti prinsip kemaslahatan, dapat diaplikasikan dalam praktik tata ruang.

2. Secara Praktis

Penelitian ini dimaksudkan bahwa kajian pada ruang yang berfokus pada pembebasan lahan untuk perwujudan RTH di Kota Malang, melalui perspektif masalah mursalah, dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam penyusunan berbagai program pemerintah. Pendekatan ini diharapkan mampu memberikan arah kebijakan yang tidak hanya sesuai dengan ketentuan hukum formal, tetapi juga

mengedepankan kemanfaatan publik yang selaras dengan prinsip-prinsip keislaman, terutama dalam menjaga keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan kota.

E. Definisi Operasional

Untuk memperoleh pengetahuan tentang tujuan dan cakupan penelitian ini, serta menghindari terjadinya multitafsir terhadap hasil penelitian, maka disajikan definisi operasional dari beberapa istilah kunci yang menjadi fokus pembahasan dalam penelitian ini, di antaranya adalah:

1. Pemerintah Daerah

Pemerintah, atau dalam bahasa Inggris disebut *government*, secara etimologis memiliki makna sebagai bentuk pengarahan dan administrasi yang memiliki kewenangan dalam mengatur aktivitas masyarakat dalam suatu negara, negara bagian, kota, atau wilayah tertentu. Dalam pengertian lain, pemerintah dapat diartikan sebagai lembaga atau badan yang memiliki otoritas untuk menyelenggarakan pemerintahan pada tingkat negara, provinsi, kota, atau daerah lainnya.¹⁸ Daerah merupakan suatu lingkungan pemerintahan yang mencakup suatu wilayah tertentu. Dalam konteks administrasi, daerah dapat diartikan sebagai bagian dari permukaan bumi yang menjadi lingkungan kerja pemerintah dan memiliki batas-batas kewenangan tertentu. Selain itu, daerah juga dapat dimaknai sebagai selingkup tempat yang digunakan untuk tujuan khusus, seperti dalam lingkup

¹⁸ Inu Kencana Syafii, Pengantar ilmu pemerintahan, Jakarta, Refika Aditama, 2010 hlm.11

kota atau wilayah administratif lainnya. Secara umum, istilah daerah merujuk pada tempat-tempat di sekeliling suatu pusat kegiatan, lokasi terjadinya peristiwa tertentu, atau bagian permukaan tubuh dalam konteks anatomi.¹⁹

Pemda merupakan penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemda bersama dengan DPRD berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan, dengan tetap menjunjung prinsip NKRI sebagaimana tercantum dalam UUD 1945. Pemda adalah kepala daerah sebagai unsur utama penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan sesuai dengan kewenangan daerah otonom, seperti Gubernur, Bupati, atau Wali Kota, serta perangkat daerah yang mendukung jalannya pemerintahan tersebut.²⁰

2. Pembebasan Lahan

Pembebasan lahan merujuk pada proses pengambilalihan hak atas tanah dari pemilik kepada pihak lain, yang dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Istilah ini memiliki makna yang sepadan dengan pengadaan lahan, sebagaimana diatur dalam peraturan mengenai pencabutan hak atas tanah dan pengadaan tanah. Pembebasan lahan merupakan tindakan hukum untuk mewujudkan tujuan tertentu, seperti pembangunan fasilitas publik, termasuk RTH. Dengan demikian, pembebasan lahan dapat dimaknai sebagai

¹⁹ G. Setya Nugraha, R. Maulina f, Kamus Besar Bahasa Indonesia. Surabaya, hlm.145.

²⁰ Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014

pelepasan hak atas tanah oleh pemilik kepada pemerintah atau pihak yang berwenang dalam rangka memenuhi kepentingan umum.²¹

3. Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka mencakup area dalam kota atau wilayah yang luas, baik berupa kawasan maupun jalur memanjang, yang pada dasarnya bersifat terbuka tanpa bangunan. RTH merupakan bagian dari ruang terbuka yang didominasi tumbuhan dan tanaman, mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi, serta estetika. Beberapa contoh Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Malang adalah Taman Merbabu, Hutan Kota Malabar, Taman Slamet, dan Alun-alun Tugu Malang. Selain itu, ada juga taman-taman lain seperti Taman Trunojoyo, dan beberapa taman baru yang sedang dibangun atau direvitalisasi seperti di Jalan Gajahmada-Trunojoyo dan Jalan Danau Yamur.²²

RTH dimaksudkan memelihara ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air. Dari aspek planologi perkotaan, RTH diupayakan memelihara keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan demi kepentingan masyarakat bersama. Keberadaan RTH memberikan keserasian lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.²³

²¹ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum* (Jakarta: Permata Aksara, 2015), 1.

²² Bayu Mulya Putra, "Tahun Ini Kota Malang Tambah Dua RTH Baru", 2024 diakses pada 10 Maret 2025 <https://radarmalang.jawapos.com/kota-malang/814833155/tahun-ini-kota-malang-tambah-dua-rth-baru>

²³ Fandeli, C. Perhutanan Kota. Jogjakarta. Fakultas Kehutanan Universitas Gadjah Mada. 2004

4. *Maslahah Mursalah*

Mashlahah Mursalah secara tekstual berarti metode penetapan hukum berdasarkan kemashlahatan yang bersifat bebas dan mutlak, dengan syarat tidak bertentangan secara jelas dengan nash syara' (Al-Qur'an dan Hadits). Secara spesifik, penerapan *Mashlahah Mursalah* kadang disamakan dengan pembentukan hukum syariat baru, sebagaimana klaim sebagian ulama terkait Istihsan, yaitu sesuatu yang dianggap baik atau lebih baik.²⁴

F. Sistematika Pembahasan

Susunan kepenulisan ini untum memberikan gambaran alur pemikiran akan memandu analisis di penelitian ini, hingga temuan tersaji secara runtut, dan mudah dipahami. Sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, peneneliti menjelaskan elemen-elemen dasar yang menjadi landasan penelitian ini. Bab ini memuat deskripsi awal (latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian.)

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berisi tinjauan pustaka yang memuat berbagai pemikiran dan gagasan gagasan yuridis sebagai dasar untuk menguraikan dan

²⁴ Abu Hamid Muhammad bin Muhammad Al-Ghazali. *Al-Mustashfa Min Ilm AlUshul*. 2008 hlm. 297.

meningkatkan analisis terkait dengan penelitian yang akan dilaksanakan peneliti.

BAB III METODE PENELITIAN

Peneliti menjabarkan secara detail metode penelitian yang diimplementasikan mencakup jenis penelitian, pendekatan penelitian, objek penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta proses pengolahan data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab IV memuat temuan penelitian dan pembahasan yang berfokus pada analisis peran Pemda Kota Malang dalam proses pembebasan lahan untuk pemenuhan RTH, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022, serta ditinjau dari perspektif masalah mursalah.

BAB V PENUTUP

Pada bagian ini, peneliti menguraikan rangkuman temuan penelitian serta menyerahkan saran dan rekomendasi. Kesimpulan diambil berdasarkan analisis dan interpretasi data yang telah dibahas secara mendalam pada bab-bab sebelumnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Penelitian ini dilakukan oleh Eko Budi Santoso Dkk. Dengan Judul “Ruang Terbuka Hijau di Kota Samarinda: Pencapaian, Permasalahan dan Upayanya”. Penelitian ini membahas bahwa RTH publik di Kota Samarinda belum memenuhi target minimal 20% sesuai keterapan yang berlaku. Maksud penelitian ini untuk mendapatkan kejelasan mengenai capaian penyediaan RTH di Kota Samarinda, mengidentifikasi persoalan yang dihadapi Pemkot Samarinda ketika implementasi standar RTH, serta mengevaluasi langkah yang telah dan mampu diimplementasikan dalam mencapai standar tersebut. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. temuan penelitian memperlihatkan pencapaian RTH publik belum mencapai ketetapan, yaitu hanya sekitar 6,07% hingga 17,08%, tergantung data yang digunakan. Persoalan inti saat penyediaan RTH publik adalah kurangnya ketersediaan lahan, disertai kendala terkait sumber daya manusia (SDM), anggaran, sebaran ekologi RTH, serta masalah sosial yang berkaitan. Meskipun berbagai upaya telah dilakukan, penelitian ini merekomendasikan pengalokasian ulang RTH sesuai fungsi ekologisnya, peningkatan kapasitas SDM dan anggaran, penguatan kepemimpinan yang mampu memobilisasi pelaksana serta meningkatkan

kontribusi dan peranan masyarakat, serta pelaksanaan upaya pembebasan lahan.²⁵

Kemiripan penelitian ini dengan penelitian peneliti, yakni mengkaji upaya pemerintah melakukan pembebasan lahan untuk RTH. Perbedaannya, penelitian ini membahas pembebasan lahan melalui DPUPR Kota Samarinda, sedangkan peneliti mengkaji pembebasan lahan melalui DLH Kota Malang dengan perspektif masalah mursalah.

- b. Penelitian oleh Refiana Adista Riyanto berjudul “Implementasi Kebijakan Penataan RTH di Kab. Purbalingga”. Penelitian membahas permasalahan penataan RTH di Purbalingga akibat meningkatnya penduduk yang menyebabkan pembangunan dan alih fungsi lahan RTH. Persentase RTH di Purbalingga baru sekitar 8,84% ($\pm 246,99$ ha), jauh dari target UU Penataan Ruang yaitu 30% (20% RTH Publik, 10% RTH Privat). Penataan RTH diatur dalam Perda Kab. Purbalingga No. 10/2020 sebagai perubahan Perda No. 5/2011 perihal RTRW Kab. Purbalingga 2011-2031. Namun hingga kini, peningkatan RTH belum signifikan dan ketersediaannya masih minim. Kondisi ini menjadi alasan penulis melakukan penelitian di Kab. Purbalingga.²⁶

Kemiripan penelitian ini dengan penelitian peneliti, yakni menganalisis perihal pembebasan lahan untuk perwujudan RTH yang digunakan untuk memenuhi presentase yaitu 20% untuk RTH Publik dengan menggunakan

²⁵ Eko Budi Santoso Dkk, “Ruang Terbuka Hijau di Kota Samarinda: Pencapaian, Permasalahan dan Upayanya”. 2022 <https://ejournal.ipdn.ac.id/JIPWP/article/view/2828>

²⁶ Refiana Adista Riyanto “Implementasi Kebijakan Penataan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Purbalingga”. 2023 <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JPSS/article/view/2039>

analisis peraturan daerah. Perbedaan penelitian ini dengan peneliti yaitu presentase pada RTH Kota Purbalingga masih menduduki angka 8,84% sedangkan di Kota Malang telah mencapai 17,73%. Selain itu pembahasan di penelitian ini tidak hanya berfokus terhadap pembebasan lahan saja akan tetapi juga membahas perihal berbagai macam faktor-faktor yang mempengaruhi penataan RTH di Kabupaten Purbalingga, sedangkan peneliti hanya berfokus kepada penelitian perihal pembebasan lahan yang digunakan sebagai perwujudan RTH dengan menggunakan analisis perda dan perspektif masalah mursalah.

- c. Penelitian ini dilakukan oleh Retna Hidayah Dkk. Dengan judul “Strategi Pemenuhan RTH Publik di Kota Yogyakarta”. Penelitian ini membahas perihal permasalahan penyediaan dan strategi penyediaan RTH di Kota Yogyakarta yang salah satunya dengan menggunakan metode pembebasan lahan.²⁷

Kemiripan penelitian ini dengan penelitian peneliti, yakni mengkaji perihal pembebasan lahan untuk perwujudan RTH yang belum memenuhi presentase jumlah wilayah untuk RTH Publik yakni 20%. Sedangkan untuk perbedaannya penelitian ini membahas mengenai tiga strategi untuk meningkatkan jumlah RTH Publik di Kota Yogyakarta yaitu dengan penanaman pohon sepanjang jalur jalan, pembebasan sempadan sungai dari bangunan, dan pembebasan lahan, lain halnya dengan peneliti yang ingin mengkaji hanya perihal pembebasan lahan saja sesuai dengan Pasal

²⁷ Retna Hidayah Dkk “Strategi Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta” 2021 <https://journal.uny.ac.id/index.php/inersia/article/view/40765>

60 Perda Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022. Selain itu peneliti juga menggunakan perspektif masalah mursalah dalam pengkajiannya.

- d. Penelitian dilakukan oleh Eridani Tri Lestari Dkk. Dengan judul “Evektivitas Rencana Tata Ruang Wilayah terhadap Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar”. Penelitian ini mengkaji perihal efektivitas pelaksanaan rencana tata ruang wilayah dalam penyediaan RTH di Kota Makassar dan factor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan rencana tata ruang wilayah dalam penyediaan RTH di Kota Makassar.²⁸

Kemiripan penelitian ini dengan penelitian peneliti, yakni mengkaji menggunakan analisis Perda dan UU Penataan Ruang dalam pembebasan lahan yang digunakan sebagai perwujudan RTH. Adapun perbedaannya yaitu penelitian ini yaitu pada solusi yang diberikan, pada penelitian ini solusi mencakup cara yang lebih luas seperti penyediaan RTH melalui Taman Atap sedangkan peneliti ingin memberikan solusi dengan cara pembebasan lahan melalui perspektif Masalah Mursalah.

- e. Penelitian oleh Lusi Andriyani. Dengan judul “Relasi Kuasa Pemerintah Surabaya dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau”. Penelitian ini membahas peran pemerintah dalam upaya perwujudan ruang terbuka hijau. Konteks RTH menjadi bagian penting dalam pengembangan dan program wilayah, spesifiknya di wilayah perkotaan. Keperluan RTH sebesar 30% wajib dicapai pemerintah daerah (pemda). Di Surabaya, pembangunan di

²⁸ Eridani Tri Lestari Dkk, “Evektivitas Rencana Tata Ruang Wilayah terhadap Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar” 2024 <https://pasca-umi.ac.id/index.php/jlt/article/view/1779>

wilayah pantai memperoleh perhatian spesifik sebagai salah satu area untuk mencukupi RTH. Upaya pemenuhan RTH dilaksanakan dengan pola pengembangan mangrove serta pembebasan lahan dari pemukiman masyarakat. Namun, hal ini memperbesar konflik antar pengembang, masyarakat, dan pemda.²⁹

Kemiripan penelitian ini dengan penelitian peneliti, yakni mengkaji perihal pembebasan lahan sebagai langkah perwujudan RTH dan sama-sama menggunakan analisis Perda untuk mengkajinya. Adapun perbedaannya yaitu peneliti ini memiliki objek penelitian di area mangrove sekitar pantai Surabaya Timur sedangkan peneliti memiliki objek penelitian langsung ke DLH Kota Malang, hal tersebut guna untuk mengetahui peran dan upaya yang dilakukan dinas pemerintahan dalam melakukan perwujudan RTH yang masih belum memenuhi jumlah presentase.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti dan Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil	Perbedaan	Kebaharuan
1.	Eko Budi Santoso Dkk,	Bagaimana permasalahan	Pencapaian penyediaan	Perbedaan Penelitian	Peneliti ingin mengkaji

²⁹ Lusi Andriyani, "Relasi Kuasa Pemerintah Surabaya dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau". 2023 <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jiip/article/view/15593>

	<p>“<i>Ruang Terbuka Hijau di Kota Samarinda: Pencapaian, Permasalahan dan Upayanya</i>”.</p>	<p>yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Samarinda dalam pelaksanaan standar RTH serta upaya yang dapat dilakukan oleh oleh Pemerintah Kota Samarinda dalam pencapaian standar RTH?</p>	<p>RTH public di Kota Samarinda sampai dengan penelitian ini masih belum memenuhi ketentuan minimum 20% RTH public menurut ketentuan normatifnya. Nilainya bervariasi antara 6,07% atau 17,08% tergantung data yang digunakan sebagai dasar penjumlahan. Persoalan inti</p>	<p>dengan peneliti yaitu penelitian ini membahas perihal pembebasan lahan yang digunakan sebagai perwujudan RTH melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Samarinda sedangkan peneliti ingin mengkaji terkait pembebasan</p>	<p>Peran Pemerintah Daerah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan untuk Pemenuhan RTH berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022 dan perspektif masalah mursalah.</p>
--	---	--	---	---	---

			yang dialami oleh Pemkot Samarinda adalah tidak tercukupi lahan untuk RTH.	lahan yang digunakan sebagai perwujudan RTH melalui DLH Kota Malang. Selain itu peneliti juga mengkaji dengan konsep masalah mursalah yang digunakan sebagai perpspektif dalam penelitian.	
2.	Refiana Adista Riyanto, <i>“Implementasi Kebijakan</i>	Bagaimana implementasi Peraturan Daerah Kabupaten	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kota Pekanbaru	Perbedaan penelitian ini dengan peneliti yaitu presentase	Peneliti ingin mengkaji Peran Pemerintah Daerah Kota

	<p><i>Penataan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Purbalingga</i></p> <p>”.</p>	<p>Purbalingga Nomor 10 Tahun 2020 perihal Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011-2031 terhadap kebijakan penataan ruang terbuka hijau di Kabupaten Purbalingga beserta hambatannya ?</p>	<p>belum memenuhi standar ketersediaan RTH (RTH) sebesar 30%, dengan berbagai kendala seperti keterbatasan lahan, keterbatasan anggaran, dan tingginya harga tanah. Upaya yang dapat dilakukan Pemerintah Kota Pekanbaru antara lain dengan</p>	<p>pada RTH Kota Purbalingga masih menduduki angka 8,84% sedangkan di Kota Malang telah mencapai 17,73%. Selain itu pembahasan di penelitian ini tidak hanya berfokus terhadap pembebasan lahan saja akan tetapi juga membahas perihal berbagai macam faktor-</p>	<p>Malang dalam Pembebasan Lahan untuk Pemenuhan RTH berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022 dan perspektif masalah-mursalah.</p>
--	---	--	---	---	--

			<p>melakukan kerja sama dengan investor dan pihak swasta. Berdasarkan hasil penelitian, Kota Pekanbaru belum memenuhi standar ketersediaan RTH yang telah ditetapkan oleh UU karena berbagai kendala tersebut. Dengan adanya kerja</p>	<p>faktor yang mempengaruhi penataan RTH di Kabupaten Pubalingga, sedangkan peneliti hanya berfokus kepada penelitian perihal pembebasan lahan yang digunakan sebagai perwujudan RTH dengan menggunakan analisis perda dan perspektif masalah mursalah.</p>	
--	--	--	--	---	--

			<p>sama dengan investor dan pihak swasta diharapkan dapat mengatasi permasalahan tersebut dan meningkatkan RTH demi kesejahteraan lingkungan dan masyarakat.</p>		
3.	<p>Retna Hidayah Dkk, “Strategi Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota</p>	<p>Bagaimana strategi yang dilakukan Kota Yogyakarta sebagai upaya pemenuhan kuantitas</p>	<p>RTH publik Kota Yogyakarta sebesar 220,45 ha atau sebesar 6,64%, sehingga masih memiliki</p>	<p>Perbedaannya yaitu penelitian ini membahas mengenai tiga strategi untuk meningkatkan jumlah RTH Publik di Kota</p>	<p>Peneliti ingin mengkaji Peran Pemerintah Daerah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan untuk</p>

	<i>Yogyakarta</i> ”	RTH publik sesuai yang disyaratkan?	backlog RTH publik seluas 435.04 ha. Strategi untuk meningkatkan luas RTH publik melalui penanaman pohon di sepanjang jalan/KA, pembebasan tanah untuk area hijau di permukiman, dan pembebasan sempadan sungai dari bangunan untuk refungsi menjadi RTH yang	Yogyakarta yaitu dengan penanaman pohon sepanjang jalur jalan, pembebasan sempadan sungai dari bangunan, dan pembebasan lahan, lain halnya dengan peneliti yang ingin mengkaji hanya perihal pembebasan lahan saja sesuai dengan Pasal 60 Perda Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022.	Pemenuhan RTH berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022 dan perspektif masalah mursalah.
--	---------------------	-------------------------------------	---	---	---

			<p>menghasilkan kenaikan sebesar 0,063%. Pembesaran yang muncul Prosesnya masih tergolong lambat dan luas lahan yang diperoleh belum mampu memberikan kontribusi signifikan terhadap penambahan luas RTH publik. Perlu Langkah tepat guna mendongkrak</p>	<p>Selain itu peneliti juga menggunakan perspektif masalah mursalah dalam pengkajiannya.</p>	
--	--	--	---	--	--

			RTH dengan mulai berpikir alternatif melalui pembesaran RTH privat.		
4.	Eridani Tri Lestari Dkk, <i>“Evektivitas Rencana Tata Ruang Wilayah terhadap Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar”</i> .	Bagaimana efektivitas pelaksanaan rencana tata ruang wilayah terhadap ketersediaan RTH di Kota Makassar?	asil Penelitian menunjukkan bahwa: (1) Efektivitas pelaksanaan RTRW dalam penyediaan RTH di Kota Makassar masih kurang efektif dan terealisasi 11,47%. (2) Indikator berpengaruh diantaranya subtansi	Adapun perbedaannya yaitu pada solusi yang diberikan, pada penelitian ini solusi mencakup cara yang lebih luas seperti penyediaan RTH melalui Taman Atap sedangkan peneliti ingin memberikan solusi dengan	Peneliti ingin mengkaji Peran Pemerintah Daerah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan untuk Pemenuhan RTH berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14

			<p>hukum yang tidak dapat berlaku efektif tanpa sokongan dari indikator lain, indikator lemahnya pengawasan penegak hukum terhadap penggunaan lahan dan bangunan belum optimal karena keterbatasan personel sehingga pengawasannya belum efektif,</p>	<p>cara pembebasan lahan melalui perspektif Masalah Mursalah.</p>	<p>Tahun 2022 dan perspektif masalah mursalah.</p>
--	--	--	---	---	--

			Indikator sarana dan fasilitas, seperti alat serta kendaraan untuk pemeliharaan RTH, masih sangat terbatas.		
5.	Lusi Andriyani, “ <i>Relasi Kuasa Pemerintah Surabaya dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau</i> ”.	Bagaimana relasi kuasa pemerintah kota Surabaya dalam pemenuhan RTH?	Hasil penelitian menggambarkan bahwa Pengelolaan RTH yang berdampak pada pengembalian kembali lahan konservasi. Hal ini bertolak	Adapun perbedaannya yaitu peneliti ini memiliki objek penelitian di area mangrove sekitar pantai Surabaya Timur sedangkan peneliti memiliki objek	Peneliti ingin mengkaji Peran Pemerintah Daerah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan untuk Pemenuhan RTH berdasarkan Peraturan

			<p>belakang dengan kebijakan Pemkot Sebelumnya yang menjadikan Pamurbaya sebagai kawasan pemukiman. Implementasi program muncul polemik yang berkaitan dengan konsistensi Pemkot Surabaya saat melaksanakan Perda No. 3 Tahun 2007.</p>	<p>penelitian langsung ke DLH Kota Malang, hal tersebut guna untuk mengetahui peran dan upaya yang dilakukan dinas pemerintahan dalam melakukan perwujudan RTH yang masih belum memenuhi jumlah presentase.</p>	<p>Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022 dan perspektif masalah mursalah.</p>
--	--	--	---	---	--

			<p>Pemkot melakukan penafsiran mandiri terhadap peraturan daerah yang berkaitan dengan kawasan lindung, termasuk hutan mangrove di wilayah pesisir, serta keberadaan RTH. Situasi ini mencerminkan kecenderungan arah pembangunan kota yang lebih</p>		
--	--	--	---	--	--

			mengakomodasi kepentingan kapitalis, ditandai dengan dominasi penamaan ruang publik yang mengusung identitas korporasi atau pengembang swasta, seperti Pakuwon Center dan Citraland.		
--	--	--	--	--	--

B. Kerangka Teori

a. Teori Gustav Radbruch

Gustav Radbruch, menuturkan bahwa ada tiga tujuan hukum, yaitu kemanfaatan, kepastian, dan keadilan. Dalam melaksanakan ketiga tujuan hukum ini harus menggunakan azas prioritas.³⁰

1. Keadilan

Gustav Radbruch menyampaikan bahwa hukum merupakan pengemban nilai keadilan, karena keadilan bersifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Bersifat normatif karena kepada keadilanlah, hukum positif bersumber. Keadilan harus menjadi unsur yang utama bagi hukum, tidak ada keadilan yang tercipta, sebuah aturan tidak layak menjadi hukum, hal tersebut yang menunjukkan sifat konstitutifnya. Hukum sebagai pengemban nilai-nilai kemanusiaan, menurut Radbruch, menjadi ukuran untuk adil dan tidak adilnya tata hukum. Bukan hanya itu saja, nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian telah terbukti yang disampaikan Radbruch, bahwa keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Keadilan merupakan dasar setiap hukum positif yang bermartabat.³¹

Keadilan adalah titik sentral dalam hukum, Radbruch menambahkan karena keadilan untuk memajukan kebaikan dalam

³⁰ Sonny Pungus, Teori Tujuan Hukum, <http://sonny-tobelo.com/2010/10/teori-tujuanhukum-gustav-radbruch-dan.html>, diakses pada tanggal 16 Juni 2025

³¹ Dewa Gede Atmaja, "Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum", Jurnal Kertha Wicaksana, Volume 12, Nomor 2, 2018, hlm. 146

hidup manusia, sehingga aspek ini yang akan mewarnai isi hukum keadilan persamaan, didasarkan pada prinsip hukum mengikat semua orang, sehingga yang hendak dicapai adalah konteks kesamaan, baik kesamaan numerik dan kesamaan proposional. Keadilan distributif, keadilan ini identik dengan keadilan proposional, keadilan distributif berpangkal pada pemberian hak sesuai dengan banyak sedikitnya jasa atau dengan kata lain sesuai dengan porsinya masing-masing. Keadilan korektif berfokus pada pembetulan sesuatu terhadap sesuatu yang salah, keadilan ini berusaha untuk memperbaiki atau memberikan kompensasi akibat perbuatan tanpa harus melihat siapa pelakunya, prinsipnya adalah hukum harus memperbaiki kejahatan, ganti rugi akan memperbaiki kerugian serta memulihkan keuntungan yang tidak sah.³²

2. Kemanfaatan Hukum

Manfaat hukum merupakan dicapainya ketertiban dan ketenteraman dalam kehidupan masyarakat, karena adanya hukum yang tertib. Satjipto Raharjo menyampaikan bahawa teori kemanfaatan hukum bisa dilihat sebagai salah satu cara untuk menciptakan keteraturan dan ketertiban.³³ Sebagai penganut aliran utilitis, Jeremy Bentham mengatakan hukum bertujuan untuk menjamin kebahagiaan yang terbesar bagi manusia dalam jumlah yang

³² Mirza Satria Buana, Hubungan Tarik-Menarik Antara Asas Kepastian Hukum (Legal Certainpi) Dengan Asas Keadilan (Substantial Justice) Dalam Putusan-Putusan Mahkamah Konstitusi, Yogyakarta: Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia, 2010, hlm. 34

³³ Satjipto Raharjo, , Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2012, hlm. 45

sangat besar, sehingga pada hakekatnya yang menjadi inti ajaran ini bahwa tujuan hukum adalah menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang sangat besar bagi orang dalam jumlah banyak. Kemanfaatan bagi orang banyak tersebut, oleh Gustav disebut juga dengan aspek finalitas. Aspek finalitas memfokuskan kepada tujuan dari keadilan, yaitu memajukan kebaikan bagi kehidupan manusia. Menilik apa yang disampaikan oleh Bentham pada hukum, maka baik buruknya akibat dari hukum merupakan alat ukur bagi baik buruknya hukum yang diterapkan. Sehingga tidak salah apabila para ahli menilai kemanfaatan hukum adalah dasar ekonomi bagi pemikiran hukum. Tujuan hukum merupakan pencapaian kesejahteraan dengan sebesar-besarnya bagi seluruh masyarakat atau sebagian masyarakat dan penggunaan akibat-akibat dari hasil penerapan hukum sebagai dasar dilakukannya evaluasi hukum. Berdasarkan orientasi tersebut, isi hukum berupa ketentuan tentang peraturan yang mendatangkan kesejahteraan.³⁴

3. Kepastian Hukum

Pendapat tersebut didasarkan atas pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian hukum itu sendiri serta sebagai produk dari hukum atau sebagai berikut:

³⁴ Jeremy Bentham, *An Introduction to the Principles of Morals and Legislation*. 2001 ed. Ontario: Batoche Books Kitchener, 2001.

Hukum tanpa nilai kepastian akan hilang maknanya karena tidak dapat digunakan kembali sebagai pedoman tata prilaku bagi setiap orang. sehingga kepastian merupakan salah satu tujuan hukum. Kepastian memiliki hubungan yang erat dengan keteraturan, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian. Keteraturan tersebut yang mempengaruhi manusia untuk dapat berperilaku secara pasti dalam melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dimasyarakat.

Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Gustav Radbruch memberikan makna tentang kepastian hukum, Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.³⁵

b. Teori Konsep Konsolidasi Tanah

1. Pengertian Konsolidasi Tanah

Berlandaskan Pasal 1 Peraturan Kepala BPN RI No. 4/1991, konsolidasi tanah merujuk pada kebijakan pertanahan yang mencakup

³⁵ Sudikno Mertokusumo, Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum, Citra Aditya Bakti: Bandung, 1993, hlm. 2.

penataan ulang penguasaan dan penggunaan tanah serta upaya pengadaan tanah demi kepentingan pembangunan. Tujuan dari kebijakan ini mencakup peningkatan kualitas lingkungan dan pelestarian sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Idham dalam bukunya menyampaikan bahwa konsolidasi tanah mengandung beberapa elemen substansial, yaitu:³⁶

- a. Konsolidasi tanah mencerminkan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Memuat penataan kembali atas penguasaan, penggunaan, dan pengadaan tanah;
- c. Bertujuan untuk mendukung pembangunan, peningkatan kualitas lingkungan, dan pelestarian sumber daya alam;
- d. Menuntut partisipasi aktif dari masyarakat dalam proses pelaksanaannya.

Pendapat yang sejalan disampaikan oleh Andrian Sutedi dalam bukunya, yang mengungkapkan bahwa konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan yang meliputi penataan ulang penguasaan, kepemilikan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan tata ruang wilayah. Selain itu, kebijakan ini juga mencakup upaya pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertujuan meningkatkan kualitas lingkungan dan menjaga kelestarian sumber daya alam. Proses

³⁶ Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, (Bandung: PT Alumni, 2004), hlm. 25

tersebut menekankan pentingnya partisipasi aktif masyarakat, baik di daerah perkotaan maupun pedesaan.³⁷

Konsolidasi tanah mencerminkan metode pembangunan pertanahan yang mengatur kembali tanah yang sebelumnya tidak teratur dari segi bentuk, luas, atau posisi melalui berbagai cara seperti penggeseran, penggabungan, pemecahan, pertukaran, penataan lokasi, penghapusan, atau perubahan. Selain itu, konsolidasi tanah melibatkan penyempurnaan fasilitas umum seperti pembangunan jalan, saluran air, dan jalur hijau, sehingga menghasilkan pola pengelolaan dan rencana pemanfaatan lahan yang lebih teratur dengan partisipasi aktif masyarakat. Dengan demikian, konsolidasi tanah mencakup dua aspek utama, yakni penataan penguasaan dan penggunaan tanah serta penyediaan lahan untuk kepentingan pembangunan.³⁸

2. Landasan Hukum Konsolidasi Tanah

Landasan hukum pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan, yang tidak jauh berbeda dengan konsolidasi tanah pertanian atau pedesaan, dapat diklasifikasikan menjadi 3 bagian.³⁹ Pertama, landasan hukum utama konsolidasi tanah tertuang dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya pada Pasal 2, Pasal 6, Pasal 12, dan Pasal 14. Kedua, dasar hukum materil yang menjadi acuan dalam

³⁷ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hlm.35

³⁸ Sindung Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2007), hlm. 52

³⁹ Oloan Sitorus dan Balans Sebayang, *Konsolidasi Tanah Perkotaan (Suatu Tinjauan Hukum)*, (Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 1996), hlm. 30

menetapkan dapat tidaknya konsolidasi tanah di kawasan perkotaan dilaksanakan pada bidang tanah tertentu, serta dalam mengatur hak dan kewajiban para peserta konsolidasi. Ketentuan ini berakar pada hukum perikatan yang timbul melalui kesepakatan antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pelaksana dan pemilik atau pihak yang menguasai tanah sebagai peserta, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991, yang menyatakan bahwa konsolidasi tanah hanya dapat dijalankan apabila telah mendapatkan persetujuan dari pemilik atau penguasa tanah. Dasar mengikat dari hukum materil ini mengacu pada Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku layaknya undang-undang bagi para pihak. Ketiga, terdapat pula dasar hukum formil yang bersifat administratif dan bersumber dari internal kelembagaan, antara lain Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, Surat Kepala BPN No. 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, serta peraturan pelaksana lainnya.

3. Tujuan Konsolidasi Tanah

Tujuan konsolidasi tanah merupakan guna tercapainya penggunaan tanah yang optimal melalui pembesaran efisiensi dan produktivitas

penggunaan tanah.⁴⁰ Sebagian besar, kegiatan konsolidasi tanah bertujuan menciptakan tatanan penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah yang tertib, teratur, dan memiliki kepastian hukum.⁴¹ Selain itu, konsolidasi tanah bertujuan meningkatkan daya guna dan hasil guna dari pemanfaatan tanah sehingga penggunaan lahan menjadi lebih efektif dan memberikan manfaat maksimal. Kegiatan ini juga mengedepankan peran serta masyarakat dalam pembangunan tanah, sehingga tercipta keterlibatan aktif yang mendukung keberhasilan program. Di samping itu, konsolidasi tanah bertujuan mewujudkan lingkungan yang tertata rapi dan mendukung pembangunan wilayah secara menyeluruh. Tidak kalah penting, konsolidasi tanah juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas lingkungan hidup dengan menjaga keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam. Dengan demikian, tujuan konsolidasi tanah tidak hanya pada aspek pengaturan tanah semata, tetapi juga pada aspek sosial dan lingkungan yang lebih luas.

c. Tata Ruang dan Wilayah

- Pengertian

Menurut UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 1 ayat 1, ruang dipahami sebagai wadah yang mencakup wilayah darat, udara, laut, serta ruang di dalam bumi, yang keseluruhannya

⁴⁰ Pasal 2 ayat (1), Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah

⁴¹ Sindung Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah, (Yogyakarta: STPN Press, 2007), hlm. 56

membentuk satu kesatuan wilayah.⁴² Ruang ini menjadi tempat bagi manusia dan makhluk hidup lainnya untuk tinggal, melakukan berbagai aktivitas, serta memelihara kelangsungan hidupnya. Sementara itu, tata ruang menurut UU yang sama merujuk pada wujud struktur ruang dan pola ruang, yang mengatur bagaimana ruang tersebut digunakan dan diorganisasikan agar mendukung kehidupan dan pembangunan secara berkelanjutan.⁴³

Rencana tata ruang lahir dari proses perencanaan (planning) yang mencakup rangkaian kegiatan sistematis, bukan semata-mata refleksi berdasarkan perasaan. Penyusunannya menjadi wujud kebijaksanaan yang dapat diposisikan sebagai salah satu bentuk dari keseluruhan kebijakan. Dalam kerangka ini, perencanaan memiliki keterkaitan erat dengan proses pengambilan keputusan dan implementasinya. Lebih jauh, perencanaan berfungsi sebagai instrumen pemecahan masalah yang saling terhubung, dengan orientasi ke masa depan, guna mengarahkan pemanfaatan ruang secara terstruktur dan efisien.⁴⁴

Perancangan langkah tata ruang wilayah kota didasari pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, serta mengikuti pedoman pelaksanaan dalam bidang penataan ruang dan rencana pembangunan jangka panjang

⁴² Undang-undang No.26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.pasal 1 ayat 1

⁴³ Undang-undang No.26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.pasal 1 ayat 2

⁴⁴ Rohaya Putri Mokodangan, Evaluasi Tata Ruang Wilayah Kotamobagu, jurnal Spasial, vol.6, Tahun 2019

daerah. Dalam penyusunan rencana tata ruang, sejumlah faktor krusial harus diperhitungkan, antara lain dinamika permasalahan di tingkat provinsi, hasil analisis terhadap dampak penataan ruang kota, strategi pemerataan pembangunan dan penguatan ekonomi daerah, keterpaduan dengan visi pembangunan kota, kapasitas lingkungan baik dari aspek daya dukung maupun daya tampung, arah pembangunan jangka panjang daerah, keterkaitan spasial dengan wilayah kota tetangga, serta perencanaan kawasan strategis kota. Keseluruhan komponen tersebut menjadi dasar penting untuk mewujudkan perencanaan tata ruang yang komprehensif, terpadu, dan berkelanjutan.⁴⁵

Sesuai dengan pasal 2 Permen ATR 14/2022 Penyediaan dan Pemanfaatan RTH mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, estetikan, dan penanggulangan bencana. Fungsi estetika memiliki beberapa fungsi yaitu :

- a. Peningkat kenyamanan lingkungan;
- b. Peningkat keindahan lingkungan dan lanskap kota secara keseluruhan;
- c. Pembentuk identitas elemen kota; dan/atau
- d. Pencipta suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

⁴⁵ M.Darin Arif Mu'allifin, Hukum Penataan Ruang Sebagai Pengendali Pemanfaatan Ruang Kota Dalam Konteks Pembangunan Yang Berkelanjutan, (Tulungagung, IAIN Tulungagung Press, 2017), Hal 131

Selain dari faktor estetika, faktor ekologis juga menjadi syarat kriteria pemilihan dalam pembebasan lahan RTH berikut beberapa fungsinya :

Fungsi ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Permen ATR 14/2022 meliputi: a. penghasil oksigen; b. bagian paru-paru kota; c. pengatur iklim mikro; d. peneduh; e. penyerap air hujan; f. penyedia habitat vegetasi dan satwa; g. penyerap dan penjerap polusi udara, polusi air, dan polusi tanah; h. penahan angin; dan/atau i. peredam kebisingan.⁴⁶

- **Asas Penataan Ruang**

Sesuai Pasal 2 UU No 26 Tahun 2007 disampaikan terkait penataan ruang dilaksanakan berdasarkan asas:

a. Keterpaduan.

Keterpaduan berarti penataan ruang dilakukan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang melibatkan lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Para pemangku kepentingan ini meliputi pemerintah pusat, pemerintah daerah, serta masyarakat. Dengan pendekatan keterpaduan, penataan ruang diharapkan mampu menciptakan sinergi antar pihak sehingga pengelolaan ruang dapat berjalan efektif dan berkelanjutan.

b. Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan

Penataan ruang dilakukan dengan menciptakan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan

⁴⁶ Permen ATR Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

manusia dengan lingkungan, serta keseimbangan pertumbuhan antar daerah dan antara kawasan perkotaan dengan perdesaan.

c. Keberlanjutan

Penataan ruang dijalankan dengan menjaga kelestarian serta kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan, dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

d. Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan

Penataan ruang mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya di dalamnya, serta menjamin terciptanya tata ruang yang berkualitas.

e. Keterbukaan

Penyusunan ruang mendapatkan akses seluas-luasnya pada masyarakat untuk memperoleh informasi terkait penataan ruang.

f. Kebersamaan dan Kemitraan

Pelaksanaan Penyusunan ruang menyertakan semua pemangku kepentingan secara aktif.

g. Perlindungan Kepentingan Umum

Penyusunan ruang mengutamakan keperluan masyarakat luas.

h. Ketetapan Hukum dan Keadilan

Penyusunan ruang didasari hukum dan peraturan perundang-undangan, menimbangkan rasa keadilan masyarakat, serta menjaga hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

i. Akuntabilitas

Proses, pembiayaan, dan hasil pelaksanaan penataan ruang harus mampu dipertanggungjawabkan secara transparan dan objektif.⁴⁷

- Tugas dan Wewenang Pemerintah Daerah dalam Penataan Ruang

Wewenang umum pemerintah daerah kabupaten/kota :⁴⁸

1. Mengatur, membina, dan mengawasi implementasi perancangan ruang wilayah kabupaten/kota serta kawasan strategis kabupaten/kota.
2. Melaksanakan perancangan ruang wilayah kabupaten/kota.
3. Melaksanakan perancangan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.
4. Menjalin kerja sama penataan ruang antar kabupaten/kota.

Wewenang khusus dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten atau kota meliputi beberapa aspek penting.⁴⁹ Pertama, perancangan tata ruang yang menjadi dasar pengaturan pemanfaatan lahan secara terencana dan terpadu. Kedua, pengelolaan penggunaan ruang wilayah kabupaten atau kota yang memastikan setiap aktivitas sesuai dengan rencana dan fungsi ruang yang telah ditetapkan. Ketiga, pengawasan pemanfaatan ruang untuk menjamin bahwa penggunaan ruang berjalan sesuai ketentuan, mencegah penyalahgunaan, serta

⁴⁷ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007.

⁴⁸ Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

⁴⁹ Pasal 11 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

menjaga keseimbangan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan di wilayah tersebut.

d. Masalah Mursalah

- Definisi Masalah Mursalah

Masalah Mursalah bersumber dari dua kata, yaitu *Maslahah* dan *Mursalah*. Kata *Maslahah* (manfaat) sedangkan *Mursalah* (lepas/bebas). Jadi, Masalah Mursalah sebagai sesuatu yang dipandang membawa manfaat atau kebaikan, namun tidak terdapat ketegasan hukum yang secara eksplisit mengaturnya, juga tidak ada dalil khusus yang menguatkan maupun menentangnya dalam suatu perkara. Diartikan, Masalah Mursalah adalah manfaat yang diakui secara umum tanpa didasarkan pada teks hukum yang tegas.⁵⁰

Abdul Wahab Khallaf, Masalah Mursalah sebagai segala sesuatu yang mampu menghadirkan atau memberikan kemaslahatan, namun di dalamnya tidak ada ketentuan hukum yang secara eksplisit menyatakannya. Selain itu, tidak ada dalil atau nash yang secara gamblang menguatkan maupun menentangnya. Jadi, Masalah Mursalah ini merupakan manfaat yang diakui keberadaannya meskipun tidak didukung oleh dasar hukum yang tegas.⁵¹

Maslahah Mursalah sesuatu yang dianggap baik oleh akal dan selaras dengan maksud syara' dalam ketentuan hukum, namun tidak terdapat petunjuk syara' yang secara eksplisit menolaknya. Dengan

⁵⁰ Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2017), 135

⁵¹ Sapiudin Shidiq, *Ushul Fiqh*, 88

kata lain, hal ini dianggap bermanfaat dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, walaupun tidak terdapat dalil spesifik yang mengaturnya secara langsung.⁵²

Dari uraian definisi yang ada diartikan Masalah Mursalah merujuk suatu perkara yang mampu menghadirkan kemaslahatan untuk manusia dengan maksud menjaga lima tujuan utama syara', yaitu memelihara akal, harta, jiwa, keturunan, dan agama.

- Dasar Hukum Masalah Mursalah

Dipandang dari keperluan dan kualitas Masalah, Al-Syatibi mengelompokkan Masalah menjadi 3 jenjang, yaitu:

a. Al-Maslahah al-Dharuriyat

Maslahah Dharuriyat berhubungan keperluan dasar manusia di dunia akhirat. Kemaslahatan ini krusial bagi kelangsungan hidup manusia, karena jika tidak tercapai menyebabkan kehancuran, bencana, dan kerusakan pada kehidupan. Masalah Dharuriyat mencakup pemeliharaan agama, diri (jiwa), akal, keturunan, dan harta. Contoh penerapan pemeliharaan keturunan dan harta dapat dilihat dalam kegiatan muamalah, yaitu interaksi dan hubungan sosial antara sesama manusia.

b. Al-Maslahah al-Hajiyat

Maslahah Hajiyat merupakan kemaslahatan yang melengkapi kemaslahatan inti sekaligus menghapus kesulitan yang dialami

⁵² Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), 345.

manusia. Kemaslahatan ini berupa ketetapan hukum yang memberikan keringanan di kehidupan manusia. Dalam muamalah, keringanan tersebut terlihat melalui diperbolehkannya praktik seperti jual beli salam serta kerja sama dalam bidang pertanian dan perkebunan.

c. Al-Maslahah al-Tahsiniyat

Maslahah tahsiniyat merujuk kemaslahatan yang bersifat penunjang dan bertujuan membenahi budi pekerti. Kemaslahatan ini tidak menimbulkan kerusakan jika tidak terpenuhi di kehidupan manusia. Contohnya ketika ibadah, seperti, menutup aurat, keharusan bersuci dan mengenakan pakaian yang indah.⁵³

⁵³ Firdaus, Ushul Fiqh: Metode Mengkaji Dan Memahami Hukum Islam Secara Komprehensif (Depok: Rajawali Pers, 2017), 93 – 94

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini mengimplementasikan jenis penelitian yuridis-empiris.⁵⁴ Mengacu pada pendapat Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, penelitian hukum empiris yaitu pendekatan dilakukan penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati apa yang terjadi di lapangan, kemudian penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya dalam masyarakat.⁵⁵ Artinya, penelitian ini berfokus pada kondisi nyata di masyarakat untuk memperoleh fakta dan data yang relevan, yang selanjutnya digunakan dalam identifikasi serta penyelesaian masalah hukum yang diteliti.⁵⁶

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yuridis sosiologis, yang di terapkan yang berfokus pada penggalian pengetahuan hukum secara faktual melalui keterlibatan langsung di lapangan.⁵⁷ Pendekatan ini memadukan data pendukung sebagai pijakan awal, yang kemudian diperkuat dengan

⁵⁴ Penelitian Hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum ,prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2007), 35

⁵⁵ Penelitian Yuridis Normatif atau Penelitian Hukum Normatif yaitu penelitian yang mengkaji aspek-aspek internal Hukum positif yang mengacu pada penelitian terhadap Peraturan Perundang-undangan baik secara hierarkis maupun harmonisasi. Benuf, Kornelius, dan Muhamad Azhar. "*Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer.*" Gema Keadilan 7, no. 1 (2020): 23-24

⁵⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, "Penelitian Hukum dalam Praktek"(Jakarta, Sinar Grafika,1989) hlm. 12

⁵⁷ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 15

data utama dari masyarakat atau lokasi penelitian. Tujuannya adalah untuk menilai efektivitas Peraturan Menteri ATR Nomor 14 Tahun 2022 dan mengidentifikasi keterkaitan antar gejala atau variabel yang muncul. Teknik pengumpulan data mencakup studi dokumentasi serta wawancara langsung dengan pihak-pihak yang relevan.⁵⁸

Pendekatan yuridis sosiologis memandang hukum tidak hanya sebagai norma tertulis, tetapi juga sebagai realitas sosial yang dapat diamati secara empiris. Melalui pendekatan ini, hukum dianalisis dari berbagai aspek untuk memperoleh pemahaman yang seimbang terhadap fenomena sosial yang berkaitan dengan hukum. Dalam kajian sosiologi hukum, interaksi timbal balik antara hukum dan gejala sosial menjadi unsur penting yang saling memengaruhi.⁵⁹

Penelitian sosiologi hukum dilakukan berdasarkan realitas sosial di masyarakat untuk menelusuri fakta dan data yang diperlukan. Setelah data terhimpun, langkah berikutnya ialah mengkaji masalah sebagai dasar guna penyelesaian. Penelitian ini menerapkan pendekatan sosiologi hukum guna mengkaji Pasal 9 Ayat 1 dan 2 serta Pasal 14 Ayat 4 Permen ATR KBPN No 14 Tahun 2022 perihal Penyediaan dan Pemanfaatan RTH terkait Pembebasan Lahan guna Perwujudan RTH serta bagaimana implementasinya.

C. Lokasi Penelitian

⁵⁸ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 34

⁵⁹ Saifullah, *Refleksi Sosiologi Hukum*, 3 ed. (Bandung: PT Refikan Aditama, 2013). Hlm. 3.

Lokasi penelitian adalah daerah atau tempat di mana penelitian dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh data dan hasil yang dibutuhkan. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pemerintah Daerah Kota Malang yang beralamat di Jl. Tugu No. 1, Kiduldalem, Kecamatan Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 65119.

Alasan pemilihan lokasi karena Pemerintah Daerah Kota Malang belum mencapai target batas minimal persentase RTH publik sebesar 20%, menurut regulasi UU No 26 Tahun 2007 terkait Penataan Ruang.

D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan ini adalah :

- a. Sumber data primer : Data primer diartikan data yang didapatkan di lapangan dari informan sebagai sumber utama. Data primer umumnya bersifat spesifik sebab selaras kebutuhan peneliti.. Responden yang diwawancarai yaitu Kepala Bappeda Kota Malang.
- b. Sumber data sekunder : data yang didapatkan melalui dokumen resmi, UU, buku, dan sumber tertulis lainnya.
 1. UU No. 26 Tahun 2007 perihal Penataan Ruang.
 2. UU No. 2 Tahun 2012 perihal Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.
 3. UU No. 12 Tahun 2011 perihal Pembentukan Peraturan Daerah.

4. Permen PUPR No. 5 Tahun 2008 perihal Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan.
5. Permen ATR KBPN No. 14 Tahun 2022 perihal Penyediaan dan Pemanfaatan RTH.

E. Metode Pengumpulan Sumber Hukum

a. Wawancara

Pengambilan data dilakukan lewat wawancara langsung atau melalui telepon dan telekonferensi, dengan daftar pertanyaan yang sudah disusun sistematis. Tanggapan responden dirangkum oleh peneliti. Responden merupakan Kepala Bappeda Kota Malang :

Ibu Agustina Ratri H.,ST, M.AP, MPP. Penulis memilih responden tersebut dikarenakan Bappeda atau Badan Perencanaan Pembangunan Daerah merupakan suatu bagian dari pemerintahan Kota Malang yang berwenang untuk membantu kepala daerah (Walikota) dalam menyusun, melaksanakan, mengendalikan, memantau, dan mengevaluasi perencanaan pembangunan daerah salah satunya seperti pembebasan lahan yang akan digunakan sebagai wujud pemenuhan Ruang Terbuka Hijau.

b. Observasi

Pengamatan menggunakan indera dan alat rekam elektronik untuk mencatat fakta lapangan.

c. Dokumen

Penghimpunan data melalui dokumen tertulis atau elektronik dari Instansi. Dokumen ini dibutuhkan guna membantu kelengkapan data lainnya.

F. Metode Pengolahan Sumber Data

b. Identifikasi

Identifikasi merujuk pada pencarian kelengkapan data terkait dengan informasi perihal pembebasan lahan yang digunakan untuk perwujudan RTH di Kota Malang yang kemudian di implementasikan dengan Pasal 9 Ayat 1 dan 2 serta Pasal 14 Ayat 4 Permen ATR KBPN No14 Tahun 2022 perihal Penyediaan dan Pemanfaatan RTH .

c. Editing

Melaksanakan verifikasi pada data-data yang dihimpun terutama dari kelengkapan-kelengkapan, kejelasan, makna, kesesuaian serta hubungannya dengan data yang lain. Dalam hal ini peneliti memeriksa bahan data primer dan data sekunder untuk menemukan gambaran awal dalam memecahkan masalah yang sedang diteliti. Dalam teknik editing ini, peneliti akan mengecek kelengkapan serta keakuratan data yang diperoleh dari responden.

d. Klarifikasi Data

Setelah mengedit data yang ada, maka selanjutnya adalah mengklasifikasi data kedalam beberapa kelompok untuk mempermudah pembahasannya. Yakni berdasarkan rumusan

masalah sehingga data-data yang diperlukan sesuai untuk menjawab apa yang dibutuhkan di rumusan masalah.

e. Analisis

Merupakan pemikiran yang dapat dikembangkan melalui kaitan data, ketentuan peraturan DLH dan peristiwa yang terjadi. Analisis deskriptif adalah pemaparan atas objek penelitian sebagaimana hasil penelitian dengan susunan kalimat peneliti tidak melakukan justifikasi terhadap hasil penelitian, penelitian ini menggunakan deskriptif analisis dengan mendeskripsikan data di lapangan terkait pembebasan lahan untuk perwujudan RTH.

f. Kesimpulan

Langkah terakhir dari prosedur penghimpunan data merupakan peneliti menyimpulkan temuan penelitiannya. Peneliti akan menyimpulkan memakai informasi yang telah dihimpun dan dirancang hingga menyerdehanakan penjabarannya di penelitian dan kesimpulan bermaksud menjawab persoalan yang disampaikan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Pemerintah Daerah Kota Malang



Pemerintah Kota Malang adalah pemerintahan lokal yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan pelayanan publik di Kota Malang, Jawa Timur. Kota ini mempunyai besaran wilayah 110,06 km² dan mencakup 5 kecamatan. Pemkot Malang mempunyai peranan sentral pada pembangunan, pelayanan, dan kesejahteraan masyarakat setempat.

Pemkot Malang dipimpin oleh Wali Kota dan Wakil Wali Kota yang dipilih melalui pemilu. Struktur Organisasi memiliki berbagai perangkat daerah seperti Dinas, Badan, dan Sekretariat Daerah yang menjalankan fungsi pemerintahan.

Peran dan Fungsi diantaranya Menyusun perencanaan pembangunan daerah. Melaksanakan kebijakan pemerintah pusat dan daerah. Memberikan pelayanan publik seperti administrasi kependudukan, pendidikan, kesehatan,

dan infrastruktur. Mengembangkan ekonomi dan investasi daerah. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

B. Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berlandaskan Permen ATR No 14 Tahun 2022

Pembebasan dan pencabutan hak atas tanah adalah upaya pemda guna mencabut hak tanah warga demi kepentingan bersama, daerah, dan pembangunan.⁶⁰ Melalui Permen ATR No. 14/2022 perihal Penyediaan dan Pemanfaatan RTH, Pemkot Malang berperan dalam pembebasan lahan guna memenuhi target RTH 30% sesuai UU No. 26/2007 perihal Penataan Ruang. Pelaksanaan RTH memperhatikan fungsi resapan air, ekologis, ekonomi, estetika, sosial budaya, dan sosial budaya. RTH tersusun dari RTH publik oleh Pemda dan RTH privat oleh masyarakat.

Pembangunan saat ini, tanah sering menjadi sumber konflik karena pemerintah memerlukan tanah milik masyarakat guna pembangunan, sementara penduduk ingin mempertahankan tanahnya sebagai sumber mata pencaharian dan tempat tinggal. Mengacu hukum yang ditetapkan di Indonesia, pemerintah berwenang memungut alih tanah penduduk guna kepentingan pembangunan, namun pencabutan tersebut tidak boleh dilaksanakan secara sewenang-wenang.⁶¹ Maka dari itu penulis melakukan observasi atau wawancara kepada salah satu pejabat Pemerintah Daerah Kota

⁶⁰ Sephia Sengkey, "Identifikasi Tipologi Ruang Terbuka Hijau Studi Kasus : Kecamatan Singkil dan Kecamatan Tuminting," *Unsrat Journal* 9, no 2 (02 November 2024) <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/fraktal/article/view/59123>

⁶¹ I Komang Darman, "Mekanisme Pembebasan dan Pencabutan Hak atas Tanah," *Journal Belom Bahadat* vol. 8, no 2 (Juli-Desember 2021) <https://ejournal.iahntp.ac.id/index.php/belom-bahadat/article/view/202/MEKANISME%20PEMBEBASAN%20DAN%20PENCABUTAN%20HAK%20ATAS%20TANAH.pdf>

Malang guna untuk mengetahui peran pemerintah daerah dalam rangka pembebasan lahan untuk pemenuhan RTH.

Dalam pembebasan lahan diperlukan beberapa kriteria dan fungsinya, sehingga ditemukan hasil wawancara sebagai berikut :

“kriteria sesuai dengan yang ditetapkan di dalam perda no 6 tahun 2022, berada di tengah lokasi permukiman, rth langka jadi dimanapun ada yang mau lokasinya dijadikan RTH Pemkot mau menerima, bukan hanya lokasi saja namun jika ada lahan yang tersedia Pemkot tetap menerima karena salah satu kendala dari pembangunan RTH ini adalah keterbatasan lahan.

Syarat kriteria yaitu diantaranya memiliki :

- *Fungsi estetika : koridor jalan, jalur hijau intinya untuk menunjang keindahan*
- *Fungsi ekologis : tersedia di sekitar permukiman warga, tersedia kawasan RTH di bufferzone untuk meredam dampak industri, di sempadan sungai*
- *Fungsi Ekonomi : menunjang perekonomian warga sekitar atau daerah permukiman dari hasil pembebasan lahan untuk RTH⁶²*

Hasil penelitian bisa dilihat dari hasil wawancara tersebut bahwa kriteria dari pemilihan lahan yang akan digunakan harus berada di tengah lokasi permukiman, memiliki syarat kriteria fungsi estetika, fungsi ekologis, dan fungsi ekonomi.

⁶² Agustina Ratri, interview, wawancara, (Malang, 14 Mei 2025).

Sesuai dengan pasal 2 Permen ATR 14/2022 Penyediaan dan Pemanfaatan RTH mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, estetikan, dan penanggulangan bencana. Fungsi estetika memiliki beberapa fungsi yaitu :

- a. Peningkat kenyamanan lingkungan;
- b. Peningkat keindahan lingkungan dan lanskap kota secara keseluruhan;
- c. Pembentuk identitas elemen kota; dan/atau
- d. Pencipta suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

Selain dari faktor estetika, faktor ekologis juga menjadi syarat kriteria pemilihan dalam pembebasan lahan RTH berikut beberapa fungsinya :

Fungsi ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Permen ATR 14/2022 meliputi: a. penghasil oksigen; b. bagian paru-paru kota; c. pengatur iklim mikro; d. peneduh; e. penyerap air hujan; f. penyedia habitat vegetasi dan satwa; g. penyerap dan penjerap polusi udara, polusi air, dan polusi tanah; h. penahan angin; dan/atau i. peredam kebisingan.

Kemudian pembangunan RTH juga dilihat dari aspek fungsi ekonomi. Fungsi ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c Permen ATR 14/2022 meliputi: a. pemberi jaminan peningkatan nilai tanah; b. pemberi nilai tambah lingkungan kota; dan/atau c. penyedia ruang produksi pertanian, perkebunan, kehutanan, dan/atau wisata alam.

Selain ketiga fungsi yang disebutkan oleh narasumber terdapat tiga fungsi lainnya yang digunakan sebagai kriteria pemenuhan RTH yaitu sebagai daerah resapan air, aspek sosial budaya, dan penanggulangan bencana.

Fungsi resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Permen ATR 14/2022 meliputi: a. area penyedia resapan air; b. area penyedia pengisian air tanah; dan/atau c. pengendali banjir

Fungsi sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi: a. pemertahanan aspek historis; b. penyedia ruang interaksi masyarakat; c. penyedia ruang kegiatan rekreasi dan olahraga; penyedia ruang ekspresi budaya; e. penyedia ruang kreativitas dan produktivitas; f. penyedia ruang dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan; dan/atau g. penyedia ruang pendukung kesehatan.

Terakhir yaitu Fungsi penanggulangan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi: a. pengurangan risiko bencana; b. penyedia ruang evakuasi bencana; dan/atau c. penyedia ruang pemulihan pascabencana.

Berdasarkan observasi penulis, Pemerintah Daerah Kota Malang belum memenuhi sepenuhnya kriteria fungsi sesuai dengan kebijakan Permen ATR nomor 14 Tahun 2022. Dikarenakan beberapa fungsi seperti resapan air, sosial budaya, dan penanggulangan bencana kurang diperhatikan dalam pemilihan pembebasan lahan.

Pengambilan tanah dengan dalih untuk kepentingan umum, kadang mencederai masyarakat, karena pemanfaatan tanah yang diambil oleh Pemerintah tidak sebagaimana rencana semula, bahkan cenderung melahirkan kesengsaraan masyarakat bekas pemegang hak. Tidak jarang dengan dalih kepentingan umum, tanah masyarakat digunakan untuk pemenuhan kebutuhan tersebut.⁶³

Salah satu yang menarik untuk dikaji adalah kriteria kepentingan umum, khususnya bagaimana peraturan perundangan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan telah mengatur kriteria tersebut. Tanpa adanya kriteria yang jelas mengenai kepentingan umum, akan dapat menimbulkan berbagai penafsiran untuk mengisi kriteria tersebut. Jika hal ini dilakukan, tidak mustahil bahwa setiap kegiatan dapat dinaungi dengan dalih untuk kepentingan umum. Lebih jauh lagi akan menjadikan pemegang hak atas tanah sebagai korbannya.⁶⁴

Kemudian dalam pemebasan lahan untuk pemenuhan RTH tidak lepas dari para pihak yang terlibat di dalam prosesnya. Berdasarkan hasil wawancara yang diperoleh oleh penulis sebagai berikut “

“para pihak yang terlibat diantaranya Pemerintah Daerah, Dinas lingkungan hidup, dan Badan keuangan dan aset daerah. Karena setelah

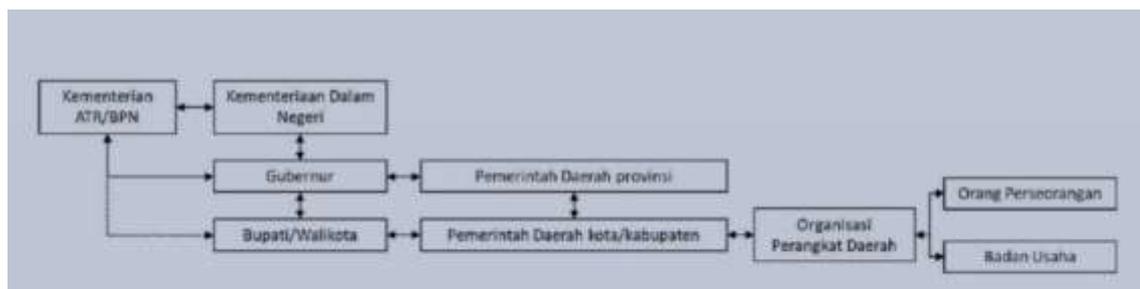
⁶³ Gunanegara, Rakyat & Negara, Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, PT Tatanusa, Jakarta, 2008, hal 5

⁶⁴ Andrian Sutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 2006: 77.

membebaskan lahan dan mengakuisisi lahan hal tersebut harus dimasukkan ke dalam neraca pemerintah daerah.”⁶⁵

Identifikasi pemangku kepentingan dalam penyediaan RTH berdasarkan Permen ATR 14/2022 dilakukan berdasarkan hasil dari identifikasi kategorisasi wilayah kota dan kawasan perkotaan. Dengan target yang ditetapkan untuk masing-masing wilayah kota dan kawasan perkotaan, maka perlu ditentukan pemangku kepentingan yang harus terlibat dalam penyediaan RTH.⁶⁶ Pemangku kepentingan dalam penyediaan RTH dapat meliputi :

- a. Perangkat Daerah (dapat terdiri atas lima elemen, yaitu: kepala daerah, sekretaris daerah, kepala dinas daerah, kepala badarr/fungsi penunjang, dan pejabat serta staf sesuai penugasannya); darr/atau
- b. Masyarakat yang terdiri atas: badan usaha maupun orang perseorangan



Gambar 4.1 Diagram Kerjasama Pemangku Kepentingan dalam Penyediaan RTH

⁶⁵ Agustina Ratri, interview, wawancara, (Malang, 14 Mei 2025).

⁶⁶ Yusriadi, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2002: 229

Dalam pembebasan lahan sumber anggaran merupakan salah satu aspek terpenting dalam pemenuhan RTH. Identifikasi pendanaan dalam penyediaan RTH dilakukan untuk mengetahui sumber pendanaan untuk realisasi penyediaan RTH yang meliputi perencanaan, penyediaan lahan, pembangunan dan pengelolaan. Kegiatan identifikasi menggunakan hasil identifikasi kategorisasi wilayah kota dan kawasan perkotaan untuk mengetahui target penyediaan RTH baik publik maupun privat.⁶⁷ Berikut hasil wawancara dari narasumber

“Yang dipastikan pembebasan lahan untuk pemenuhan RTH berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah”

Hasil penelitian menunjukkan bahwa APBD merupakan sumber anggaran yang digunakan dalam pembiayaan pemenuhan RTH melalui sistem pembebasan lahan. Namun sesuai dengan Permen ATR 14/2022 terdapat beberapa asal sumber anggaran yang dapat digunakan yaitu :



Gambar 4.2 Skema Sumber Pendanaan dalam Penyediaan RTH

1. Pemerintah (APBN) atau Pemerintah Daerah (APBD);
2. Masyarakat berupa hibah dan CSR; dari/atau:
3. Sumber Lainnya berupa hibah dan pinjaman.

⁶⁷ Michael G Kitay (1985: 40) dalam Adrian Sutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2007; hal 68

4. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), meliputi:
 - a. Pembiayaan pengadaan lahan dan RTH publik; dan/atau
 - b. Pembiayaan pembangunan dan atau pemeliharaan RTH bangunan.
5. Badan Usaha milik Negara (BUMN), meliputi:
 - a. Pengadaan lahan dan RTH publik pada lahan privat.
6. Kerja sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU), meliputi:

Kerjasama pemerintah dengan pengembang (Developer) dalam pembangunan serta pengelolaan atau pemeliharaan RTH berupa Insentif berdasarkan kualitas dan kuantitas RTH.
7. Swasta, meliputi:
 - a. Pembiayaan berupa hibah atau tanggung jawab sosial/ Corporate Social Responsibility (CSR), wakaf hijau dalam perencanaan, perancangan, pembangunan dan/ atau pemeliharaan RTH; dan /atau
 - b. Peningkatan kualitas dan kuantitas RTH pada kaveling.

Dalam wujud keberhasilan pembebasan lahan untuk pemenuhan RTH, berikut hasil wawancara bersama narasumber

“Kota Malang baru saja membeli lahan makam di kawasan Madyopuro Kecamatan Kedungkandang tepatnya di belakang makam sekarpuro. Total lahan yang dibeli yakni seluas 1.632 meter persegi. Lahan itu nantinya akan dijadikan Tempat Pemakaman Umum (TPU). Bahkan saat ini lahan itu sedang dalam proses balik nama sertifikat. Selain di Madyopuro, Kota Malang tengah berupaya untuk membeli lahan di Karangbesuki, Kecamatan Sukun. Kurang lebih luas lahan yang akan dibeli untuk TPU itu seluas 2.000 meter persegi. Meski ada beberapa penambahan lahan, Kota Malang juga sedang berfokus untuk meningkatkan kualitas RTH. Salah satunya di taman di Jalan Yamur dan Jalan Gajahmada. Dengan penambahan dua RTH tersebut menambah jumlah presentase RTH di Kota Malang yang semula 17,37% menjadi 17,73%. Ada beberapa RTH yang tidak tergambar dalam RTRW Kota

Malang contohnya yaitu RTH di dalam perumahan, karena perumahan harus menyediakan sarana prasana utilitas (PSU). ”⁶⁸

Hasil penelitian berdasarkan wawancara pada tahun ini Pemerintah Daerah Kota Malang lebih berfokus terhadap pembebasan lahan untuk penambahan jumlah makam dikarenakan di beberapa daerah seperti Madyopuro dan Karangbesuki memiliki keterbatasan jumlah Tempat Pemakaman Umum (TPU). Namun, pemerintah daerah juga sedang mengupayakan peningkatan kualitas RTH di Jalan Yamur Sawojajar dan juga di Jalan Gajahmada Klojen.

Kondisi tersebut diantisipasi Pemerintah dengan melakukan deregulasi melalui debirokratisasi untuk lebih menggiatkan usaha swasta dan menarik masuknya modal asing. Pemerintah juga telah mengambil langkah-langkah untuk mengurangi dampak negatif dalam bidang permukiman melalui UU No 4 Tahun 1992 yang di dalamnya diatur perihal konsep pembangunan perumahan dan permukiman skala besar melalui pembangunan Kawasan Siap Bangun (KSB) dan Lingkungan Siap Bangun (LSB) yang berdiri sendiri. Ketentuan-ketentuan tersebut kemudian dilengkapi dengan ketentuan perihal pembangunan perumahan dan permukiman⁶⁹

Dalam pelaksanaannya Pemerintah Kota Malang juga menjamin transparansi dan keadilan dalam proses pembebasan lahan, berikut hasil wawancara

⁶⁸ Agustina Ratri, interview, wawancara, (Malang, 14 Mei 2025).

⁶⁹ Musleh Herry, “Kewenangan Pemerintah Daerah Bidang Pertanahan Era Otonomi Daerah” *De Jure, Jurnal Syariah dan Hukum* Volume I Nomor 2, 01 Juni 2011 https://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/syariah/article/viewFile/1319/pdf_245

“Terdapat dalam peraturan UU Pengadaan lahan untuk keadilan umum”⁷⁰

Hasil penelitian berdasarkan hasil wawancara yaitu UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang relevan adalah UU No. 2 Tahun 2012 perihal Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. UU ini mengatur proses pengadaan tanah, termasuk pemberian ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Hal tersebut dapat digunakan untuk mendukung Pasal 25 Permen ATR 14/2022 bahwa RTH yang dikelola pemerintah dalam satu sesatuan ekologis dan digunakan untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Strategi adalah rencana atau cara yang cermat dan terencana untuk mencapai tujuan tertentu. Lebih dari sekadar rencana, strategi melibatkan analisis mendalam, identifikasi peluang dan ancaman, serta pemanfaatan sumber daya secara efektif untuk mencapai keberhasilan. Maka dari itu Pemerintah Kota Malang memiliki beberapa strategi yang digunakan untuk keberhasilan pemebebasan lahan untuk pemenuhan RTH. Berikut hasil wawancara :

1. *Sosialisasi*
2. *Membeli sesuai esensi publik / accountant penliaian aset (NJOP)*
3. *Negosiasi terhadap pemilik lahan, karena jika membeli terlalu rendah pemda akan merugikan pemilik lahan tapi jika pemda membeli harga terlalu tinggi akan ada indikasi kerugian daerah⁷¹.*

⁷⁰ Agustina Ratri, interview, wawancara, (Malang, 14 Mei 2025).

⁷¹ Agustina Ratri, interview, wawancara, (Malang, 14 Mei 2025).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah Kota Malang memiliki strategi yang efektif digunakan karena sosialisasi merupakan salah satu faktor penting sebelum dilakukannya pembebasan lahan. Pemerintah daerah akan mengarahkan dan mengedukasi pentingnya dan dampak positif dari pembentukan RTH. Selain itu NJOP juga sangat diperhentikan dalam pembelian lahan karena lewat NJOP pemerintah akan tahu harga pasar yang seharusnya dalam pembelian tanah di daerah yang sudah dituju. Kemudian hal negosiasi merupakan aspek penting karena pada akhirnya hasil pembelian harus sesuai dengan keadaan dan kesepakatan bersama yaitu tidak saling merugikan antara dua pihak (Pemerintah Daerah Kota Malang dan Pemilik Lahan).

Namun dalam proses pembebasan lahan ini Pemerintah Kota Malang juga memiliki kendala, berikut hasil wawancara

“Masalah fiskal dan finansial, karena lokasi lahan di Kota Malang memiliki kenaikan harga sehingga memerlukan proses untuk penelitian NJOP, individu, dan independent dari konsultan price.”⁷²”

Berdasarkan kutipan wawancara tersebut, masalah fiskal mengacu pada isu-isu yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan negara, khususnya yang berkaitan dengan anggaran, pajak, dan hutang. Beberapa masalah fiskal yang sering dihadapi meliputi defisit anggaran, pertumbuhan utang publik, dan ketidakmampuan pemerintah untuk membiayai program-program pembangunan. Selain permasalahan fiskal, Pemerintah Daerah Kota Malang juga terkendala

⁷² Agustina Ratri, interview, wawancara, (Malang, 14 Mei 2025).

dalam permasalahan finansial karena anggaran daerah tidak hanya berfokus terhadap pemenuhan RTH saja namun juga digunakan untuk kebutuhan lainnya. Maka dari itu, untuk dana yang dikeluarkan harus benar-benar tereksplisit penggunaannya. Sedangkan untuk permasalahan NJOP, individu dan konsultasi price merupakan permasalahan secara sosial antara Pemerintah Daerah dan Pemilik lahan untuk menentukan neraca penjualan dan juga pembelian.⁷³

Pada sebagian kelompok masyarakat, tanah ditempatkan secara seimbang antara fungsi sosial dan ekonomisnya, baik sebagai sumber hidup maupun sebagai tempat tinggal. Penguasaan tanah semata-mata untuk memenuhi kepentingan-kepentingan tersebut. Sedangkan pada kelompok masyarakat yang lain, tanah hanya dilihat dari sudut ekonomisnya; tanah dipandang sebagai investasi yang dapat mendatangkan keuntungan yang bersifat ekonomis. Akibatnya, mereka berusaha melakukan akumulasi. Perkembangan di atas menunjukkan semakin meningkatnya ekonomisasi nilai tanah, dan masyarakatpun cenderung mengabaikan fungsi sosial dan magis yang mendasari hubungan manusia dengan tanah. Hal ini dapat dilihat dari semakin meningkatnya harga tanah di tuntutan ganti rugi dimana satu pihak menuntut harga serendah-rendahnya sedangkan pihak lain menghendaki harga setinggi-tingginya.⁷⁴

⁷³ Arie S. Hutagalung, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta, 2013 hal 46-47.

⁷⁴ Musleh Herry, "Dampak Liberalisasi Ekonomi terhadap Penguasaan Tanah" *De Jure, Jurnal Syariah dan Hukum* Volume I Nomor 2 Agustus 2009 <http://media.neliti.com/media/publications/23610-ID-dampak-liberalisasi-ekonomi-terhadap-penguasaan-tanah.pdf>

C. Peran Pemerintah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH Berdasarkan Indikator *Maslahah Mursalah*

Maslahah Mursalah dalam pembentukan hukum berdasarkan kemaslahatan manusia. Maksudnya, didalam rangka mencari yang menguntungkan dan menghindari kemadharatan manusia yang bersifat sangat luas. Maslahat itu merupakan sesuatu yang berkembang berdasar perkembangan yang selalu ada disetiap lingkungan. Mengenai pembentukan hukum ini, terkadang tampak menguntungkan pada suatu saat yang lain justru mendatangkan mudharat. Begitu pula pada suatu lingkungan, terkadang menguntungkan pada lingkungan tertentu, tetapi mudharat pada lingkungan lain.⁷⁵

Dalam penelitian ini bahwa penulis menggunakan perspektif *Mashlahah Mursalah* sebagai alat untuk mengetahui peran pemerintah daerah dalam pembebasan lahan berdasarkan Permen ATR nomor 14 Tahun 2022 sudah sesuai dengan syariat dan menghasilkan kemaslahatan dan menghindari kemudharatan.

Apabila pembebasan atau pengadaan tanah dilakukan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang sesuai syara“, maka hukumnya boleh sekaligus tanpa kesepakatan, dengan catatan dengan harga yang memadai.⁷⁶

Sebagaimana yang tertuang dalam Qur“an Surat An-Nisa ayat 29 :

⁷⁵ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fiqih*, Semarang: PT. Karya Toha Semarang, 2014, hal 145

⁷⁶ Syariah, “Tentang Pembebasan Tanah Rakyat oleh Pemerintah” Keputusan Musyawarah Nasional (Munas) Alin Ulama NU Pada 1418H, <https://islam.nu.or.id/syariah/tentang-pembebasantanah-rakyat-oleh-pemerintah-518RG.>, diakses pada tanggal 25 Mei 2025

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Sebagian besar ulama merancang persyaratan mashlahah mursalah yang diterapkan sebagai sumber pembuatan hukum ada 3 Jenis:

- a. Masalah harus benar-benar nyata dan bukan sekadar perkiraan, agar hukum yang dibentuk mampu mewujudkan kemanfaatan dan mencegah kemudharatan secara konkret.
- b. Masalah harus bersifat umum, tidak individual, sehingga hukum yang lahir darinya memberikan manfaat bagi masyarakat luas secara nyata.
- c. Penetapan hukum dengan mengambil kemashlahatan ini tidak menentang tata hukum atau dasar ketetapan nash dan ijma.⁷⁷

Berdasarkan hasil wawancara penulis, RTH di Kota Malang yang berhasil menggunakan upaya pembebasan lahan yaitu daerah lahan Madyopuro dan Karangbesuki. Melalui hasil wawancara juga disebutkan bahwa proses pembebasan lahan juga tidak dilakukan dengan semena-mena ataupun pengambilan secara paksa. Dapat dilihat bahwa pemerintah daerah melakukan strategi dan juga kebijakan seperti sosialisasi, penerapan NJOP, kemudian

⁷⁷ Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Bandung: Risalah, 1985, hal 128

negosiasi yang seluruh kegiatannya berdasarkan pada UU No 2 Tahun 2012, Permen ATR nomor 14 Tahun 2022, dan Perda Kota Malang No 6 Tahun 2022.

Mengacu hukum Islam, keterkaitan antara penguasa sebagai badan hukum publik dan pemegang hak atas tanah dilakukan melalui mekanisme hubungan keperdataan seperti jual beli, tukar menukar, atau bentuk hukum lainnya yang sah, sebagaimana badan hukum privat. Dalam hubungan ini, sangat ditekankan prinsip keseimbangan hak dan kewajiban di antara para pihak, serta larangan adanya pemaksaan kehendak oleh salah satu pihak. Prinsip-prinsip jual beli dalam Islam yang menekankan pada kesukarelaan, keadilan, dan kejelasan hak dan kewajiban dijadikan pedoman dalam proses pengadaan tanah, sehingga menjamin bahwa pengalihan hak berlangsung secara sah, adil, dan sesuai dengan nilai-nilai syariat.⁷⁸

Maslahah mursalah menurut Al-Syatibi merupakan tujuan hukum Islam untuk menunjang kemaslahatan hidup manusia, baik rohani maupun jasmani, individu dan sosial. Segala macam kasus hukum baik yang secara eksplisit diatur di dalam al-Qur'an dan as-Sunnah maupun yang dihasilkan melalui ijtihad, harus bertitik tolak dari tujuan tersebut. Dalam kasus hukum yang secara eksplisit dijelaskan di dalam kedua sumber utama tersebut, kemaslahatan dapat ditelusuri melalui teks yang ada. Jika ternyata kemaslahatan itu dijelaskan maka ia (kemaslahatan) itu harus dijadikan titik tolak penetapan hukumnya. Kemaslahatan seperti ini biasanya disebut dengan al-maslahat almu'tabarat. Berbeda halnya jika

⁷⁸ Musleh Herry, "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Al-Qur'an)" Ulul Albab Journal Vol. 9 No. 2, 2008

kemaslahatan itu tidak dijelaskan secara eksplisit dalam kedua sumber itu, maka peranan mujtahid sangat menentukan untuk menggali dan menemukan “maslahat” yang terkandung dalam penetapan hukum. Pencarian “maslahat” ini sangat penting dalam menemukan hukum, karena penemuan maslahat adalah merupakan penemuan jiwa daripada nash.⁷⁹

Tujuan Allah dalam menetapkan syariat atau hukum (Qashdu al-Syari‘ fi Wadh‘i al-Syari‘ah). Menurut al-Syathibi, Allah menurunkan syariat (aturan hukum) kepada hamba-Nya tidak lain kecuali untuk memperoleh kemaslahatan dan menghindarkan kemudharatan (jalbul mashalih wa dar‘ul mafasid). Dengan bahasa yang lebih mudah, aturan hukum yang diturunkan oleh Allah hanyalah untuk kemaslahatan manusia itu sendiri. Dalam kaitan ini, Al-Syathibi mengikuti ulama-ulama sebelumnya membagi maslahat manusia kepada tiga klasifikasi penting yaitu: 1) Dharuriyyat (primer) 2) Hajiyyat (skunder) 3) Tahsinat (tertier).

a. Masalah Dharuriyat

Berhubungan keperluan dasar manusia di dunia akhirat. Kemaslahatan ini kursial bagi kelangsungan hidup manusia, karena jika tidak tercapai menyebabkan kehancuran, bencana, dan kerusakan pada kehidupan. Masalah Dharuriyat mencakup pemeliharaan agama, diri (jiwa), akal, keturunan, dan harta. Contoh penerapan dapat dilihat dalam kegiatan muamalah, yaitu interaksi dan hubungan sosial antara Pemerintah Daerah Kota Malang dengan segala pihak yang memiliki wewenang dalam upaya pembebasan lahan untuk pemenuhan Ruang Terbuka Hijau.

⁷⁹ Amir Syarifuddin, Ushul Fiqh, Jilid 2 (Cet. I; Jakarta: PT Logos Wacana Ilmu, 1999), h.206.

b. Al-Maslahah al-Hajiyat

Maslahah Hajiyat merupakan kemaslahatan yang melengkapi kemaslahatan inti sekaligus menghapus kesulitan yang dialami manusia. Kemaslahatan ini berupa ketetapan hukum yang memberikan keringanan di kehidupan manusia. Dalam muamalah, keringanan tersebut terlihat melalui diperbolehkannya praktik seperti jual beli tanah sesuai dengan NJOP yang berlaku dimana tidak merugikan Pemerintah daerah dan juga pemilik lahan.

c. Al-Maslahah al-Tahsiniyat

Maslahah tahsiniyat merujuk kemaslahatan yang bersifat penunjang dan bertujuan membenahi budi pekerti. Kemaslahatan ini tidak menimbulkan kerusakan jika tidak terpenuhi di kehidupan manusia. Contoh Masalah tahsiniyah dalam pembebasan lahan untuk RTH menekankan pentingnya menciptakan kualitas hidup yang lebih baik melalui keindahan, kenyamanan, dan nilai-nilai sosial yang mendukung kemaslahatan umum.

Metode masalah mursalah sebagai sumber hukum Islam wajib memiliki 2 dimensi penting, yaitu kesesuaian dengan nash (Al-Qur'an dan Hadits) secara tekstual dan kontekstual, serta mempertimbangkan keperluan manusia yang selalu tumbuh sesuai keadaan; keseimbangan kedua dimensi ini penting agar hukum yang dihasilkan tidak kaku maupun terlalu mengikuti hawa nafsu, sehingga diperlukan syarat dan standar yang tepat dalam penerapan masalah mursalah secara metodologis dan aplikatif.⁸⁰

⁸⁰ Abi Ishaq Syatibi, *Al-Muwafaqat fi Ushul al Syari'ah*, (Beirut : dar al Kutub Ilmiyah, 2003) Juz II, h. 8

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Menurut uraian hasil pembahasan penulis terkait Peran Pemerintah Daerah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan RTH berdasarkan Permen ATR nomor 14 Tahun 2022 perspektif *Maslahah Mursalah* maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Peran Pemerintah Daerah Kota Malang sampai saat ini belum memenuhi target presentase pemenuhan RTH yaitu sebesar 20% selaras dengan ketentuan UU No 26 Tahun 2007 perihal Penataan Ruang. Hal tersebut dikarenakan ada beberapa kendala seperti kurangnya fungsi kriteria yang diperhatikan dalam pemenuhan ruang terbuka hijau, keterbatasan dan kenaikan harga lahan di Kota Malang. Selain itu permasalahan juga berasal dari kendala fiskal dan finansial berupa anggaran daerah.
2. Pemerintah Daerah Kota Malang sejalan dengan pemikiran Al-Syatibi yang membagi jenjang kemaslahatan menjadi tiga bagian yaitu Al-Maslahah Daruriyat, Al-Maslahah al-Hajiyat, dan Al-Maslahah al-Tahsiniyat yaitu kemaslahatannya tidak ditetapkan oleh nash secara khusus (tidak ada dalil yang mendukung dan menolaknya), tetapi selaras dengan tujuan umum syariat (maqashid al-syariah), dan digunakan untuk kemaslahatan umat dalam perkara-perkara yang muncul.

B. Saran

1. Pemerintah daerah lebih menekankan pada kekurangan kriteria fungsi yang telah ditetapkan pada Permen ATR KBPN nomor 14 Tahun 2022. Selain itu, Saran untuk pemerintah daerah dalam mengatasi kendala pembebasan lahan adalah melakukan memperkuat perencanaan tata ruang, dan melibatkan tokoh masyarakat serta masyarakat luas dalam proses pembebasan lahan.
2. Penting bagi pembuat kebijakan untuk mempertimbangkan lebih dalam penerapan prinsip-prinsip *masalah mursalah* dalam merancang regulasi, guna mewujudkan tatanan hukum yang tidak hanya memberikan dasar hukum yang lebih kokoh, tetapi juga mengarahkan kebijakan negara sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung dalam hukum syariat demi terwujudnya kepastian hukum dan tercapainya kemaslahatan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Alexy, Robert, "Legal Certainty and Correctness," *Ratio Juris* 28, no. 4, 2015.
- Al-Ghazali, Al-Mustashfa Min 'Ilm al-Ushul, Juz I, *Beirut, Libanon : Muassasah al-Risalah*. 1997.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 34
- Asikin, Zainal. *Mengenal Filsafat Hukum* (Bandung: Pustaka Reka Cipta) 2014.
- Dwi Putro, Widodo. *Filsafat Hukum: Pergulatan Filsafat Barat, Filsafat Timur, Filsafat Islam, Pemikiran Hukum Indonesia Hingga Metajuridika di Metaverse*, Edisi Ke-2 (Jakarta: Kencana). 2024.
- Effendi M. Zein, Satria., *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2017), 135
- Erik Claes, Wouter Devroe, dan Bert Keirsblick, *Facing the Limits of the Law* (Singapore: Springer) 2009.
- Farida Indrati Soeprapto, Maria., *Ilmu Perundang-undangan: Dasar-dasar dan Pembentukannya*, Cet. 5 (Jakarta: Kanisius, 2002), halaman 35.
- Hamdani et al, Fathul., "Fiksi Hukum: Idealita, Realita, dan Problematikanya di Masyarakat," *Primagraha Law Review* 1, no. 2 (2023): 71–83.
- Hamid Hasan, Husein. *Nazhariyat al-Mashlahat fi al-Fiqh al-Islamiy, Dar al-Nahdhat al-'Arabiyah*. 1971.
- Heather, Leawoods, "Gustav Radbruch: An Extraordinary Legal Philosopher," *Wash. UJL & Pol'y* 2, (2000): 489.
- Idham., *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, (Bandung: PT Alumni, 2004), hlm. 25
- Iskandar Syah, Mudakir. *Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, (Jakarta: Permata Aksara,) 2015.
- Kadir Muhammad, Abdul., "Penelitian Hukum dalam Praktek"(Jakarta, Sinar Grafika,2002) hlm. 15
- Khisni, *Epistemologi Hukum Islam* (Semarang: Unissula press) 2016.
- Mahmud Marzuki, Peter., *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2007), 35

- Mario, Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan., “Pemahaman terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum,” *Crepido* 1, no. 1, (2019): 13-22.
- Mark Fenwick dan Stefan Wrba, (ed.), *The Shifting Meaning of Legal Certainty* (Singapore: Springer) 2016.
- Mertokusumo, Sudikno dalam Siti Halilah dan Mhd Fakhurrahman Arif, “Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli,” *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4, no. 2, 2021.
- Mertokusumo, Sudikno., *Metode Penemuan Hukum* (Yogyakarta : UI Pres, 2006), hlm. 28.
- Michiel Otto, Jan “Rule of Law Promotion, Land Tenure and Poverty Alleviation: Questioning the Assumptions of Hernando de Soto,” *Hague Journal of Rule of Law* 1, no. 1 2009.
- Ramadhan al-Buthy, Said *Dhawabith al-Maslahat, Beirut: Muassasat al-Risalat*, 1977.
- Rangawidjaja, Rosjidi., *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2008), halaman 23.
- Retna, Hidayah. *Tata Bangunan dan Lingkungan*. Yogyakarta : PPS UNY, 2012.
- Saifullah, Refleksi Sosiologi Hukum, 3 ed. (Bandung: PT Refikan Aditama, 2013). Hlm. 3.
- Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, Sindung., *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2007), hlm. 52
- Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika) 1994.
- Sutedi, Adrian., *Tinjauan Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hlm.35
- Syarifuddin, Amir., *Ushul Fiqh* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), 345.
- Torben, Spaak, “Meta-ethics and Legal Theory: The Case of Gustav Radbruch,” *Law and Philosophy* 28, no. 3, 2009.
- Utrecht dalam Edwin Buitelaar dan Niels Sorel, “Between the Rule of Law and the Quest for Control: Legal Certainty in the Dutch Planning System,” *Land Use policy* 27, no. 3, 2010
- Wahab Solichin, Abdul., *Analisis Kebijakan* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), halaman 111

Waluyo, Bambang., *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002 hlm. 15

JURNAL/SKRIPSI

Adista Riyanto, Refiana. “Implementasi Kebijakan Penataan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Purbalingga”. (2023) <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JPSS/article/view/2039>

Andriyani, Lusi “Relasi Kuasa Pemerintah Surabaya dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau”. (2023) <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jiip/article/view/15593>

Eko Budi Santoso Dkk, “Ruang Terbuka Hijau di Kota Smarinda: Pencapaian, Permasalahan dan Upayanya”. (2022) <https://ejournal.ipdn.ac.id/JIPWP/article/view/2828>

Eridani Tri Lestari Dkk, “Evektivitas Rencana Tata Ruang Wilayah terhadap Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Makassar” (2024) <https://pasca-umi.ac.id/index.php/jlt/article/view/1779>

Herry, Musleh “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Al-Qur’an)” *Ulul Albab Journal* Vol. 9 No. 2, 2008

Herry, Musleh “Kewenangan Pemerintah Daerah Bidang Pertanahan Era Otonomi Daerah” *De Jure, Jurnal Syariah dan Hukum* Volume I Nomor 2, 01 Juni 2011 https://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/syariah/article/viewFile/1319/pdf_245

Herry, Musleh “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Al-Qur’an)” *Ulul Albab Journal* Vol. 9 No. 2, 2008

Retna Hidayah Dkk “Strategi Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Yogyakarta” (2021) <https://journal.uny.ac.id/index.php/inersia/article/view/40765>

Tiawon, Harin “Kajian Strategi Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan Berbasis Good Governance di Kota Palangka Raya”. Universitas Palangka Raya, (2020) <https://ejournal.upr.ac.id/index.php/JT/article/view/2633>

WEBSITE/INTERNET

Sabrina Putri, Asyifa “Peran RTH Stratregis di Kota Malang” 28 April 2024 diakses pada 22 Januari 2025 <http://kompasiana.com/asyifasabrinaputri8278/662e1aa914709372>

[714ca192/peran-rth-publik-strategis-di-kota-malang#:~:text=Hingga%20akhir%202022%2C%20luasan%20RTH,RTH%20melalui%20penataan%20taman%20kota.](https://www.jatimtimes.com/baca/322769/20241013/180600/tambah-luasan-rth-dlh-kota-malang-berencana-bebaskan-lahan)

Saputra, Hendra “Tambah Luasan RTH, DLH Kota Malang Berencana Bebaskan Lahan” 13 Oktober 2024 diakses pada 22 Januari 2025 <http://jatimtimes.com/baca/322769/20241013/180600/tambah-luasan-rth-dlh-kota-malang-berencana-bebaskan-lahan>

PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang .

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Hijau di Kawasan Perkotaan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

	<p>KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG FAKULTAS SYARIAH Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341)559399 Website: http://syariah.uin-malang.ac.id E-mail: syariah@uin-malang.ac.id</p>
Nomor : 3533 /F.Sy.1/TL.05/01/2025	Malang, 05 Mei 2025
Hal : Pra-Penelitian	

Kepada Yth.
Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Malang
Jl. Tugu No. 1, Kiduldalem, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur 65119

Assalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi mahasiswa kami:

Nama : Ike Tina Nova Novita
NIM : 210203110097
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara

mohon diperkenankan untuk mengadakan *Pra Research* dengan judul :
Peran Pemerintah Daerah Kota Malang dalam Pembebasan Lahan untuk Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2022 Perspektif Masalah Mursalah, pada instansi yang Bapak/Ibu Pimpin.

Demikian, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu disampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatuh

Scan Untuk Verifikasi



u. Dekan
Dekan Bidang Akademik.
Muhammad Mubandhi

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Prodi Hukum Tata Negara
3. Kabag. Tata Usaha



Lampiran II. Daftar Pertanyaan BAPPEDA

Daftar Pertanyaan BAPPEDA Kota Malang

1. Apakah target 30% RTH di wilayah Kota Malang sudah tercapai atau masih dalam proses pemenuhan?
2. Kriteria seperti apa yang diperlukan Pemerintah Daerah Kota Malang untuk pemelihan lokasi lahan yang dijadikan sebagai RTH?
3. Siapa saja pihak yang terlibat dalam proses pembebasan lahan tersebut?
4. Berasal dari manakah sumber anggaran yang digunakan selama proses pembebasan lahan?
2. RTH mana sajakah di Kota Malang yang sudah digunakan sebagai wujud keberhasilan dari pembebasan lahan?
3. Bagaimana pemerintah menjamin transparansi dan keadilan dalam proses pembebasan lahan?
4. Bagaimana strategi Pemerintah Daerah Kota Malang dalam mengatasi penolakan atau keberatan dari pemilik lahan?
5. Bagaimana proses sosialisasi pembebasan lahan yang dilakukan kepada warga terdampak?
6. Bagaimana proses mekanisme kompensasi kepada pemilik lahan? 10. Apa saja kendala terbesar yang dihadapi Pemerintah Daerah Kota Malang dalam pembebasan lahan untuk RTH?

Lampiran III. Dokumentasi



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Ike Tina Nova Novita
Tempat, Tanggal Lahir : Banyuwangi, 27 November 2002
Alamat : Gadang Gang 12B, RT.08 RW.06 Kel. Gadang
Kec. Sukun, Kota Malang
E-mail : tinanovanovita@gmail.com
Nomor Telepon/HP : 085330384287

RIWAYAT PENDIDIKAN

Pendidikan	Nama Instansi	Tahun
TK/RA	TK Khadijah 119 Jajag	2008-2009
SD/MI	SDN 4 Cluring	2009-2015
SMP/MTs	SMPN 1 Cluring	2015-2018
SMA/MA	SMAN 1 Purwoharjo	2018-2021
S1	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	2021-Sekarang