

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Banjarmasin merupakan salah satu Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan. Kota ini terletak di bagian selatan Kalimantan dan merupakan pusat ekonomi dan budaya di daerah tersebut. Kota Banjarmasin terbentuk berdasarkan Undang-undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan.¹ Mayoritas penduduk Kota Banjarmasin berasal dari etnis Banjar (79,26%) sementara etnis minoritas terbesar yang cukup mudah ditemui di Banjarmasin yaitu etnis Jawa (10,27%), Madura (3,17%) dan keturunan Tionghoa (1,56%)² dengan jumlah penduduk sebanyak 681.693 jiwa Persentase penduduk yang menganut agama Islam di Kota Banjarmasin adalah sebesar 96,28% dari total penduduk.³

Dalam pelaksanaan pembangunan di Kota Banjarmasin, pemerintah daerah memerlukan dukungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang memadai sebagai instrumen utama pembiayaan program dan kegiatan pembangunan. Komponen penting dalam struktur APBD diantaranya adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah,

¹ Badan Pusat Statistik Kota Banjarmasin, *Kota Banjarmasin Dalam Angka 2023* (CV. Karya Bintang Musin, 2023).

² Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Banjarmasin, *Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Banjarmasin, Data Statistik Sektorial Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021* (Pemerintah Kota Banjarmasin, 2021).

³ Badan Pusat Statistik Kota Banjarmasin, *Kota Banjarmasin Dalam Angka 2025* (Badan Pusat Statistik Kota Banjarmasin, 2025).

hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, serta sumber-sumber sah lainnya.

PAD memiliki peran strategis karena secara langsung mempengaruhi kapasitas fiskal daerah dalam membiayai pembangunan dan pelayanan publik. Semakin tinggi PAD yang dicapai, maka semakin besar kemampuan pemerintah daerah mengoptimalkan APBD untuk mendukung pembangunan berkelanjutan. Dengan demikian, peningkatan PAD tidak hanya menjadi indikator kemandirian fiskal daerah, tetapi juga menentukan efektivitas pengelolaan keuangan publik di tingkat daerah.

Hubungan antara PAD dan APBD bersifat timbal balik. Di satu sisi, peningkatan PAD akan memperkuat struktur pendapatan dalam APBD. Di sisi lain, program dan kegiatan yang dibiayai melalui APBD juga berpotensi meningkatkan PAD, misalnya melalui pembangunan infrastruktur, penataan kawasan, dan optimalisasi aset daerah yang dapat meningkatkan nilai ekonomi serta potensi pajak dan retribusi daerah. Oleh karena itu, kebijakan fiskal yang diterapkan pemerintah daerah harus mampu menciptakan sinergi antara peningkatan PAD dan efektivitas penggunaan APBD.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa konektivitas antara PAD dan peningkatan APBD sangat erat. Semakin besar PAD yang diperoleh, semakin besar juga potensi APBD yang dapat digunakan oleh pemerintah daerah untuk membiayai program dan kegiatan dalam APBD.⁴ Oleh karena itu, penting bagi

⁴ Reza Triarda dan Ratnaningsih Damayanti, "Analisis Optimalisasi Potensi Daerah untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang," *JIIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan* 6, no. 1 (2021): 35–54, <https://doi.org/10.14710/jiip.v6i1.9350>.

pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD agar mampu menutupi biaya belanja daerah dengan mengoptimalkan sumber pendapatan yang ada dan menerapkan kebijakan fiskal yang tepat guna mendukung peningkatan APBD.

Beberapa sumber pendapatan daerah dapat diperoleh melalui sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain untuk melaksanakan pemerintahan dan pembangunan. Salah satu potensi peningkatan yang belum dioptimalkan secara maksimal adalah pemanfaatan barang milik daerah. Barang milik daerah yang dikelola secara produktif dapat menjadi sumber pendapatan melalui mekanisme pemanfaatan yang sah tanpa mengubah status kepemilikan.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, terdapat perbedaan konseptual antara penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah. Penggunaan merujuk pada kegiatan yang dilakukan oleh pengguna barang dalam mengelola dan menatausahakan barang milik daerah yang digunakan untuk mendukung tugas dan fungsi organisasi perangkat daerah (OPD). Sementara itu, pemanfaatan merupakan pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan secara langsung dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi OPD, tetapi tetap berada dalam penguasaan pemerintah daerah tanpa mengubah status kepemilikannya.

Perbedaan konseptual antara penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah tersebut penting untuk dipahami dalam penelitian ini, karena ruang terbuka

hijau sebagai aset daerah dapat berada dalam kategori penggunaan maupun pemanfaatan. Perbedaan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:⁵

Table 1.1

Penggunaan Barang Milik Daerah	Pemanfaatan Barang Milik Daerah
Digunakan dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD/OPD	Dimanfaatkan untuk optimalisasi aset dengan pertimbangan teknis, kepentingan daerah, dan kepentingan umum
Mendukung pelayanan publik secara langsung	Dapat memberikan manfaat ekonomi tanpa mengubah status kepemilikan

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, pemanfaatan barang milik daerah juga perlu ditinjau berdasarkan konsep kepemilikan dalam Islam. Secara umum, kepemilikan harta dalam Islam dibagi menjadi tiga, yaitu kepemilikan individu (*al-milkiyyah al-fardiyyah*), kepemilikan umum (*al-milkiyyah al-'ammah*), dan kepemilikan negara (*al-milkiyyah al-daulah*).⁶ Barang milik daerah, termasuk ruang terbuka hijau, dapat dikategorikan sebagai kepemilikan negara yang pengelolaannya berada di bawah otoritas pemerintah untuk kemaslahatan masyarakat. Oleh karena itu, pemanfaatannya harus mempertimbangkan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan tanggung jawab pengelolaan dalam perspektif syariah.

Pembahasan lebih sempit terkait pemanfaatan barang milik daerah dalam penelitian ini berupa Ruang Terbuka Hijau (RTH). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

⁵ Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia (2016).

⁶ Arsyaferra Kusuma Wardani, "Konsep Kepemilikan dalam Fiqh Muamalah: Studi Perbandingan antara Kapitalisme dan Syariah," *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, no. 11 (2025).

Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, RTH didefinisikan sebagai area memanjang dan/atau mengelompok yang penggunaannya bersifat terbuka, sebagai tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alami maupun yang sengaja ditanam. Keberadaan RTH memiliki berbagai fungsi strategis, antara lain fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial, budaya, dan estetika dalam mendukung keberlanjutan lingkungan perkotaan.⁷

Allah SWT berfirman pada Q.S. Al Qashas ayat 77:

وَاتَّبِعْ فِيْمَا آتَاكَ اللهُ الدَّارَ الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيْبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِنْ كَمَا أَحْسَنَ اللهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفُسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِيْنَ

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

Islam memandang alam semesta sebagai ciptaan Allah SWT yang diperuntukkan bagi kemaslahatan manusia. Seluruh sumber daya alam yang terdapat di bumi, baik di darat, laut, maupun udara, dapat dimanfaatkan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun, pemanfaatan tersebut harus dilakukan secara bertanggung jawab dan tidak menimbulkan kerusakan lingkungan. Dalam perspektif Islam, manusia berperan sebagai khalifah di bumi yang memiliki amanah untuk menjaga keseimbangan dan kelestarian alam.⁸

Konsep tanggung jawab manusia terhadap lingkungan dalam Islam tidak hanya berkaitan dengan pemanfaatan sumber daya alam, tetapi juga berkaitan

⁷ Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

⁸ A. Alfiah dkk., “Humans as Caliphs on Earth Environmental Responsibility in Islamic Perspective,” *Jurnal Kajian Islam* 1, no. 2 (2024): 31–36.

dengan upaya menjaga keberlanjutan ekosistem. Pemeliharaan lingkungan dipandang sebagai bagian dari ibadah dan bentuk ketaatan kepada Allah SWT.⁹ Oleh karena itu, segala bentuk pengelolaan sumber daya alam, termasuk ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan, harus memperhatikan prinsip kemaslahatan, keseimbangan, dan keberlanjutan.

Hal ini sejalan dengan hadis Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh at-Tirmidzi, yang menjelaskan keutamaan menanam pohon dan menjaga lingkungan sebagai bentuk amal kebajikan yang bernilai sedekah bagi manusia:

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ حَدَّثَنَا أَبُو عَوَانَةَ عَنْ قَتَادَةَ عَنْ أَنَسٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يَغْرِسُ غَرْسًا أَوْ يَزْرَعُ زَرْعًا فَيَأْكُلُ مِنْهُ إِنْسَانٌ أَوْ طَيْرٌ أَوْ بَهِيمَةٌ إِلَّا كَانَتْ لَهُ صَدَقَةٌ قَالَ وَفِي الْبَابِ عَنْ أَبِي أَيُّوبَ وَجَابِرٍ وَأُمِّ مُبَشَّرٍ وَزَيْدِ بْنِ خَالِدٍ قَالَ أَبُو عِيْسَى حَدِيثُ أَنَسٍ حَدِيثٌ حَسَنٌ صَحِيحٌ

“Telah menceritakan kepada kami Qutaibah, telah menceritakan kepada kami Abu 'Awanah dari Qatadah dari Anas dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam, beliau bersabda: "Tidaklah seorang muslim yang menanam tanaman atau menabur benih lalu (hasilnya) dimakan oleh manusia, burung atau binatang ternak melainkan hal tersebut menjadi sedekah baginya." Ia mengatakan; Dalam hal ini ada hadits serupa dari Abu Ayyub, Jabir, Ummu Mubasysyir dan Zaid bin Khalid. Abu Isa berkata; Hadits Anas adalah hadits hasan shahih” (Hadits riwayat at-Tirmidzi No. 1303 - Kitab Hukum- Hukum)¹⁰

Prinsip pemeliharaan lingkungan dalam Islam tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah tidak hanya dipandang dari aspek ekonomi, tetapi juga harus mempertimbangkan nilai kemaslahatan, keberlanjutan, dan tanggung jawab moral dalam pengelolaannya.

⁹ Alfiyah dkk., “Humans as Caliphs on Earth Environmental Responsibility in Islamic Perspective.”

¹⁰ “Hadits Jami’ At-Tirmidzi No. 1303” <https://hadits.in/tirmidzi/1303>, 2016.

Barang milik daerah berupa RTH yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum adalah RTH publik yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah dan diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat secara luas. RTH publik tersebut meliputi taman kota, taman pemakaman umum, serta jalur hijau yang terdapat di sepanjang jalan, sungai, dan kawasan pantai.

Berdasarkan data Dinas Lingkungan Hidup Kota Banjarmasin, luas RTH publik yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Kota Banjarmasin pada tahun 2024 mencapai 1.889.308,38 m² atau setara dengan 1,889 km². Data ini menunjukkan bahwa RTH publik memiliki porsi yang signifikan sebagai aset daerah yang perlu dikelola secara optimal dan berkelanjutan.¹¹

Berdasarkan data tersebut, ruang terbuka hijau (RTH) publik di Kota Banjarmasin memiliki potensi untuk dioptimalkan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pemanfaatan RTH yang dikelola secara tepat tidak hanya dapat mendukung peningkatan PAD, tetapi juga berkontribusi terhadap optimalisasi penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Namun demikian, hingga saat ini masih terdapat permasalahan berupa adanya kekosongan norma yang secara khusus mengatur batasan, model, dan mekanisme pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah yang dapat dioptimalkan untuk peningkatan PAD. Kekosongan norma ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dalam implementasi kebijakan pemanfaatan RTH oleh pemerintah daerah.

¹¹ Dinas Lingkungan Hidup Kota Banjarmasin, "Data Ruang Terbuka Hijau Publik Kota Banjarmasin Tahun 2024," <https://satudata.banjarmasinkota.go.id/data-statistik/27896476-234e-4bbc-8938-5f5630ca167a>, 2024.

Ketiadaan pengaturan yang komprehensif mengenai pemanfaatan RTH sebagai aset daerah menimbulkan pertanyaan mengenai batasan, mekanisme, serta kesesuaian pemanfaatan tersebut dalam perspektif hukum positif maupun Hukum Ekonomi Syariah. Oleh karena itu, penelitian ini difokuskan pada analisis penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah berupa RTH dalam kaitannya dengan peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis:

1. Status dan ketentuan hukum mengenai penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin;
2. Kebijakan Pemerintah Kota Banjarmasin terkait pengelolaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah;
3. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai instrumen peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana ketentuan hukum mengenai penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin?

2. Bagaimana kebijakan Pemerintah Kota Banjarmasin terkait pengelolaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah?
3. Bagaimana perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai instrumen peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis ketentuan hukum mengenai penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah dalam upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin.
2. Untuk mengkaji kebijakan Pemerintah Kota Banjarmasin terkait pengelolaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah.
3. Untuk menganalisis perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai instrumen peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin.

D. Signifikansi Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan keilmuan di bidang Hukum Ekonomi Syariah, khususnya yang berkaitan dengan

pengelolaan dan pemanfaatan barang milik daerah berupa ruang terbuka hijau sebagai salah satu potensi sumber Pendapatan Asli Daerah. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian mengenai hubungan antara pengelolaan aset daerah, kebijakan publik, dan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah dalam konteks pembangunan daerah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan rujukan bagi Pemerintah Kota Banjarmasin dalam merumuskan dan mengimplementasikan kebijakan pengelolaan serta pemanfaatan ruang terbuka hijau yang tidak hanya berorientasi pada aspek ekonomi dan lingkungan, tetapi juga selaras dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah, seperti kemaslahatan, keadilan, dan tanggung jawab pengelolaan.

Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pemahaman bagi masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah yang dapat dimanfaatkan secara optimal tanpa mengabaikan fungsi sosial dan ekologisnya.

E. Definisi Operasional

1. Ruang Terbuka Hijau

Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dimaksud dalam penelitian ini adalah ruang terbuka hijau publik yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Kota Banjarmasin sebagai bagian dari aset daerah yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat umum. RTH publik tersebut meliputi taman kota, taman pemakaman umum, serta jalur hijau yang berada di sepanjang jalan, sungai, dan kawasan

tertentu di wilayah perkotaan.¹² Selain berfungsi sebagai ruang ekologis untuk menjaga keseimbangan lingkungan, meningkatkan kualitas udara, dan resapan air, RTH juga memiliki fungsi sosial sebagai sarana interaksi masyarakat dan ruang publik, serta fungsi ekonomi yang berpotensi dikembangkan sebagai bagian dari pemanfaatan aset daerah guna mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah.¹³ Dalam penelitian ini, RTH diposisikan sebagai barang milik daerah yang pengelolaannya berada di bawah kewenangan pemerintah daerah dan dapat dimanfaatkan secara optimal tanpa mengabaikan fungsi ekologis, sosial, dan prinsip keberlanjutan.

2. Barang Milik Daerah

Barang milik daerah dalam penelitian ini adalah seluruh barang yang diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau perolehan lainnya yang sah yang menjadi milik Pemerintah Kota Banjarmasin, baik berupa tanah, bangunan, maupun aset lainnya yang berada di bawah penguasaan pemerintah daerah.¹⁴ Barang milik daerah tersebut digunakan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, serta pembangunan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁵ Dalam konteks penelitian ini, barang milik daerah difokuskan pada ruang terbuka hijau (RTH)

¹² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 1 Ayat 31 (2007).

¹³ Sada Arifin dkk., "Regulation and Implementation of Green Open Space in Indonesia: Between Policy and Reality (Case Study at JIS Stadium)," *Business Economic, Communication, and Social Sciences Journal (BECOSS)* 7, no. 2 (2025): 241–54, <https://doi.org/10.21512/becossjournal.v7i2.13628>.

¹⁴ Peraturan Menteri dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.

¹⁵ Victorina Z. Tirayoh dkk., "Public Sector Asset Management in the Government of Indonesia: A Case Study in Minahasa Regency," *Jurnal Bina Praja* 13, no. 2 (2021): 195–205, <https://doi.org/10.21787/jbp.13.2021.195-205>.

publik yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Kota Banjarmasin sebagai aset daerah yang memiliki fungsi sosial dan ekologis serta potensi ekonomi. Oleh karena itu, barang milik daerah yang dimaksud dalam penelitian ini tidak hanya dipahami sebagai aset yang digunakan untuk kepentingan pelayanan publik, tetapi juga sebagai aset yang dapat dimanfaatkan secara optimal untuk mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah tanpa mengubah status kepemilikannya sebagai milik pemerintah daerah.

3. Penggunaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah dalam penelitian ini merujuk pada kegiatan pengelolaan dan pendayagunaan aset daerah yang berada di bawah kewenangan pemerintah daerah, baik yang digunakan secara langsung untuk mendukung penyelenggaraan tugas dan fungsi perangkat daerah maupun yang dimanfaatkan secara optimal untuk memberikan nilai manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan tanpa mengubah status kepemilikannya sebagai milik pemerintah daerah.

Penggunaan barang milik daerah berkaitan dengan pemanfaatan aset dalam rangka menunjang pelayanan publik dan penyelenggaraan pemerintahan, sedangkan pemanfaatan barang milik daerah merupakan upaya optimalisasi aset yang tidak digunakan secara langsung, namun tetap berada dalam penguasaan pemerintah daerah dan dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan nilai guna serta potensi penerimaan daerah.¹⁶

¹⁶ Era Nandya Febriana dkk., "Pengelolaan Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah," *e-Journal Lentera Hukum* 4, no. 2 (2017): 131, <https://doi.org/10.19184/ejlh.v4i2.4782>.

Dalam konteks penelitian ini, penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah difokuskan pada ruang terbuka hijau sebagai aset Pemerintah Kota Banjarmasin yang memiliki fungsi ekologis, sosial, dan estetika sebagai ruang publik bagi masyarakat. Selain itu, ruang terbuka hijau juga memiliki potensi ekonomi yang dapat dioptimalkan melalui pengelolaan yang tepat dan berkelanjutan guna mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah. Oleh karena itu, penggunaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai barang milik daerah dalam penelitian ini dipahami sebagai upaya pengelolaan aset daerah secara optimal yang tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, fungsi utama ruang terbuka hijau sebagai ruang publik, serta prinsip kemaslahatan dan keberlanjutan dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

4. Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah dalam penelitian ini adalah seperangkat norma, prinsip, dan ketentuan hukum Islam yang mengatur aktivitas ekonomi manusia, termasuk pengelolaan, pemanfaatan, dan distribusi harta, baik yang dimiliki secara individu, publik, maupun oleh negara atau pemerintah daerah. Hukum Ekonomi Syariah berlandaskan pada sumber utama ajaran Islam, yaitu Al-Qur'an, Hadis, ijma', dan ijtihad para ulama, yang bertujuan untuk mewujudkan keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, serta kesejahteraan bagi masyarakat secara luas.¹⁷

Dalam konteks penelitian ini, Hukum Ekonomi Syariah digunakan sebagai perspektif analisis untuk menilai penggunaan dan pemanfaatan barang milik daerah berupa ruang terbuka hijau sebagai aset publik yang dikelola oleh pemerintah

¹⁷ Kholidah dkk., *Hukum Ekonomi Syariah* (Semesta Aksara, 2020), 1-18.

daerah. Prinsip-prinsip utama yang menjadi landasan dalam Hukum Ekonomi Syariah meliputi keadilan dalam pengelolaan harta, kemaslahatan umum, amanah dalam pengelolaan aset publik, serta tanggung jawab pemerintah dalam memastikan bahwa pemanfaatan harta milik negara atau daerah memberikan manfaat bagi masyarakat tanpa menimbulkan kerusakan atau ketimpangan sosial. Dengan demikian, Hukum Ekonomi Syariah dalam penelitian ini dipahami sebagai kerangka normatif yang digunakan untuk menganalisis kebijakan dan praktik pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai barang milik daerah dalam rangka mendukung kesejahteraan masyarakat dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang disampaikan di bawah ini dimaksudkan untuk memberi informasi tentang penelitian atau karya-karya ilmiah yang lain yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti untuk menghindari adanya plagiasi sebagai berikut:

1. Jefrie Fransyah, *Penetapan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Banjarmasin* (Tesis, Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 2022).

Penelitian yang dilakukan oleh Jefrie Fransyah membahas mengenai kebijakan penetapan ruang terbuka hijau (RTH) publik di Kota Banjarmasin dalam perspektif hukum tata ruang. Penelitian tersebut menjelaskan bahwa ruang terbuka hijau merupakan area yang memiliki fungsi ekologis dan sosial-ekonomi, antara lain meningkatkan kualitas lingkungan, mencegah banjir, mengurangi polusi udara, serta menjadi ruang interaksi sosial dan sarana rekreasi masyarakat. Penelitian ini

juga menyoroti ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengamanatkan proporsi minimal ruang terbuka hijau sebesar 30% dari luas wilayah kota, dengan komposisi 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Dalam implementasinya di Kota Banjarmasin, pemenuhan ketentuan tersebut dinilai menimbulkan permasalahan bagi masyarakat, terutama ketika lahan milik masyarakat ditetapkan sebagai kawasan ruang terbuka hijau sehingga membatasi pemanfaatan lahan dan hak-hak administratif masyarakat. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa kebijakan penetapan RTH perlu disesuaikan dengan kondisi riil daerah, termasuk aspek geografis, kepadatan penduduk, dan kemampuan keuangan daerah agar lebih realistis dan berkeadilan.

Meskipun penelitian ini memberikan gambaran mengenai kebijakan penetapan ruang terbuka hijau di Kota Banjarmasin dari perspektif hukum tata ruang dan keadilan sosial, penelitian tersebut belum mengkaji secara khusus aspek pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah yang berpotensi menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah. Selain itu, penelitian tersebut juga belum meninjau kebijakan pengelolaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, khususnya terkait konsep kepemilikan negara, kemaslahatan, dan optimalisasi aset daerah. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki perbedaan fokus dengan penelitian sebelumnya, yaitu mengkaji pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah yang berpotensi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dalam perspektif hukum positif dan Hukum Ekonomi Syariah.¹⁸

¹⁸ Jefrie Fransyah, "Penetapan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Banjarmasin" (Tesis, Universitas Lambung Mangkurat, 2022).

2. Sri Sutarni Arifin, “Analisis Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Kecamatan Kota Tengah Kota Gorontalo,” *Radial: Jurnal Peradaban Sains, Rekayasa dan Teknologi* 2, no. 1 (2015).

Penelitian yang dilakukan oleh Sri Sutarni Arifin dan Muhammad Rijal Syukri membahas mengenai pentingnya penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) di wilayah perkotaan. Penelitian tersebut menegaskan bahwa keberadaan ruang terbuka hijau memiliki fungsi ekologis, sosial budaya, arsitektural, dan ekonomis yang sangat penting dalam mendukung pembangunan wilayah perkotaan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, penyediaan ruang terbuka hijau tidak hanya perlu dipenuhi secara kuantitas, tetapi juga harus memperhatikan kualitas serta pemanfaatannya sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemanfaatan ruang terbuka hijau sesuai dengan fungsinya serta mengidentifikasi permasalahan yang muncul dalam pemanfaatan RTH di Kota Gorontalo. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif melalui penyebaran kuesioner kepada pengguna RTH dan masyarakat sekitar serta analisis kondisi fisik ruang terbuka hijau berdasarkan lokasi, jenis vegetasi, dan infrastruktur pendukung. Penelitian ini menggunakan studi kasus pada dua lokasi ruang terbuka hijau, yaitu Taman Kota dan Lapangan Taruna Remaja. Hasil penelitian menunjukkan bahwa luas area bervegetasi pada kedua lokasi tersebut masih minim sehingga fungsi ekologis RTH belum optimal, sehingga diperlukan penambahan vegetasi dan peningkatan kualitas ruang terbuka hijau.

Penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam mengkaji pemanfaatan ruang terbuka hijau dari aspek ekologis dan kualitas lingkungan. Namun demikian, penelitian tersebut belum mengkaji pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah yang memiliki potensi ekonomi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Selain itu, penelitian tersebut juga belum meninjau aspek kebijakan hukum maupun perspektif Hukum Ekonomi Syariah dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau. Dengan demikian, penelitian ini memiliki perbedaan fokus dengan penelitian sebelumnya, yaitu mengkaji pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai barang milik daerah yang berpotensi menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah dalam perspektif hukum positif dan Hukum Ekonomi Syariah.¹⁹

3. Alvien Septian Haerisma, “Konsepsi Pemikiran Dasar Ekonomi Islam, Ekonomi Pancasila dan Ekonomi Kerakyatan untuk Kesejahteraan Masyarakat,” *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam* 4, no. 2 (2019).

Penelitian yang dilakukan oleh Alvien Septian Haerisma berjudul Konsepsi Pemikiran Dasar Ekonomi Islam, Ekonomi Pancasila dan Ekonomi Kerakyatan untuk Kesejahteraan Masyarakat membahas mengenai konsep dasar pemikiran ekonomi Islam, ekonomi Pancasila, dan ekonomi kerakyatan sebagai landasan dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dengan menganalisis berbagai literatur yang berkaitan dengan konsep ekonomi Islam, ekonomi Pancasila, dan ekonomi kerakyatan. Hasil

¹⁹ Sri Sutarni Arifin, “ANALISIS KEBUTUHAN RUANG TERBUKA HIJAU KECAMATAN KOTA TENGAH KOTA GORONTALO,” *RADIAL - juRnal perADaban saIns, rekayAsa dan teknoLogi Sekolah Tinggi Teknik (STITEK) Bina Taruna Gorontalo* 2, no. 1 (2015), <https://doi.org/10.37971/radial.v2i1.43>.

penelitian menunjukkan bahwa pemikiran dasar ekonomi Islam berlandaskan pada nilai tauhid dan persaudaraan, prinsip kerja dan produktivitas, serta kepemilikan dan distribusi yang berkeadilan. Sementara itu, prinsip ekonomi Pancasila menekankan pada penyatuan nilai ekonomi, sosial, dan moral, pemerataan sosial, semangat nasionalisme, kerja sama, serta desentralisasi dan otonomi daerah. Adapun ekonomi kerakyatan menekankan bahwa perekonomian disusun berdasarkan asas kekeluargaan, cabang produksi yang penting bagi negara dikuasai oleh negara, serta pengelolaan kekayaan negara yang diperuntukkan bagi kemakmuran rakyat.

Penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam memahami konsep dasar sistem ekonomi Islam serta relevansinya dengan ekonomi Pancasila dan ekonomi kerakyatan dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Namun demikian, penelitian tersebut masih bersifat konseptual dan belum mengkaji secara spesifik implementasi prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam pengelolaan aset daerah, khususnya pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai barang milik daerah yang berpotensi menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah. Selain itu, penelitian tersebut belum mengaitkan konsep kepemilikan dalam ekonomi Islam dengan pengelolaan barang milik daerah oleh pemerintah. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki perbedaan fokus dengan penelitian sebelumnya, yaitu mengkaji pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai aset daerah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah yang dihubungkan dengan peningkatan Pendapatan Asli Daerah dan kebijakan pemerintah daerah.²⁰

²⁰ Alvien Septian Haerisma, "Konsepsi Pemikiran Dasar Ekonomi Islam, Ekonomi Pancasila dan Ekonomi Kerakyatan Untuk Kesejahteraan Masyarakat," *Al-Mustashfa: Jurnal*

4. Fitri Utami, Dini Maulana Lestari, dan Khaerusoalikhin, “Analisis Kritis Konsep Kepemilikan Harta dalam Islam,” *Juris (Jurnal Ilmiah Syariah)* 19, no. 2 (2020).

Penelitian yang dilakukan oleh Fitri Utami, Dini Maulana Lestari, dan Khaerusoalikhin membahas mengenai konsep kepemilikan harta dalam perspektif hukum Islam serta relevansinya dalam konteks kontemporer di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif melalui studi kepustakaan dengan menganalisis berbagai konsep kepemilikan dalam ekonomi Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam Islam terdapat tiga bentuk kepemilikan harta, yaitu kepemilikan individu, kepemilikan umum (publik), dan kepemilikan negara. Kepemilikan individu dapat diperoleh melalui beberapa cara, antara lain *ihraz al-mubahat*, *tawallud*, *al-khalafiyyah*, dan *akad*. Namun demikian, penelitian ini menemukan bahwa konsep kepemilikan melalui *ihraz al-mubahat* dinilai kurang relevan jika diterapkan secara langsung dalam konteks Indonesia modern, karena berpotensi berbenturan dengan hak kepemilikan publik dan negara. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang lebih jelas mengenai batasan kepemilikan harta agar tidak menimbulkan konflik antara kepentingan individu, publik, dan negara.

Penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam memahami konsep kepemilikan harta dalam Islam, khususnya terkait klasifikasi kepemilikan individu, publik, dan negara. Akan tetapi, penelitian tersebut masih bersifat konseptual dan belum mengkaji secara spesifik pemanfaatan harta yang termasuk dalam kategori kepemilikan negara atau daerah, terutama dalam konteks pengelolaan barang milik

daerah oleh pemerintah. Selain itu, penelitian tersebut belum mengaitkan konsep kepemilikan negara dalam Islam dengan pemanfaatan aset daerah sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah. Dengan demikian, penelitian ini memiliki perbedaan fokus dengan penelitian sebelumnya, yaitu mengkaji pemanfaatan ruang terbuka hijau sebagai barang milik daerah yang termasuk dalam kategori kepemilikan negara dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah serta relevansinya terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah.²¹

G. Sistematika Penulisan

Tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu:

1. Bab I Pendahuluan, berisi dan menjelaskan mengenai latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, signifikansi penelitian definisi operasional, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.
2. Bab II Kajian Teori dan Kerangka Pikir, berisi definisi teoritik, tinjauan teoritik dan kerangka pikir penelitian.
3. Bab III Metode Penelitian, berisi penjelasan dan pendekatan penelitian, lokasi dan objek penelitian, data serta sumber data, teknik pengumpulan data dan teknis analisis data.
4. Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, berisi hasil penelitian dan analisis mengenai penggunaan dan pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Banjarmasin dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah

²¹ Fitri Utami dkk., "ANALISIS KRITIS KONSEP KEPEMILIKAN HARTA DALAM ISLAM," *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 19, no. 2 (2020): 133, <https://doi.org/10.31958/juris.v19i2.2330>.

5. Bab V Penutup, berisi simpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan analisis serta rekomendasi untuk peneliti selanjutnya yang tertarik memperdalam kajian serupa.