

TINJAUAN MASLAHAH MURSALAH TERHADAP  
PENGATURAN GARIS SEMPADAN PAGAR DAN  
GARIS SEMPADAN BANGUNAN  
DI KOTA BENGKULU



**Skripsi**

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Islam (SH)

OLEH :

**Try Septio Wijoyo**

**Nim 1611150093**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
TAHUN 2020 M/1441 H**

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh Try Septio Wijoyo, NIM 1611150093 dengan judul **“Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Pengaturan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan di Kota Bengkulu”**, Program Studi Hukum Tata Negara Jurusan Syariah Telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbingan I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah skripsi Fakultas Syariah Institut Agama Islam Begeri (IAIN) Bengkulu.

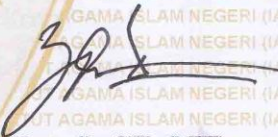
Bengkulu, 12 Januari 2021 M

Jumaidil awal 1442 H

Pembimbing I

  
**(Dr. Toha Andiko, M.Ag)**  
NIP. 19750827 200003 2001

Pembimbing II

  
**(Ade Kosasih, SH., MH)**  
NIP. 198203182010011012



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp.(0736) 51276 fax(0736) 51771 Bengkulu

**PENGESAHAN**

Skripsi yang ditulis oleh Try Septio Wijoyo, NIM : 1611150093 dengan Judul "Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Pengaturan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan Dikota Bengkulu", Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah, Telah diuji dan dipertahankan didepan tim sidang Munaqyasah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Bengkulu (IAIN) Bengkulu Pada :

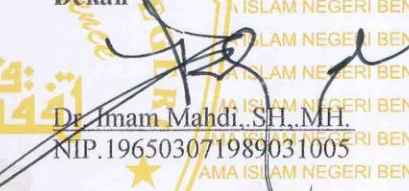
Hari : Rabu  
Tanggal : 17 Februari 2021

Telah dinyatakan LULUS, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH), dalam Ilmu Hukum Tata Negara.

Bengkulu, 23 Februari, 2021 M.

Jumaidil Akhir 1442H.

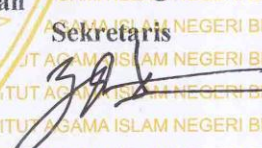
Dekan

  
Dr. Imam Mahdi, SH, MH.  
NIP.196503071989031005

Ketua Tim Sidang Munaqyasah

Sekretaris

  
Dr. Toha Andiko, M.Ag.  
NIP.197508272000031001

  
Ade Kosasih, SH, MH.  
NIP.198203182010011012

Penguji I

Penguji II

  
Dr. Imam Mahdi, SH, MH.  
NIP.196503071989031005

  
Yovenska L. Man, M.H.I.  
NIP.198203182010011012

## SURAT PERNYATAAN


Dengan ini menyatakan :

1. Skripsi dengan Judul “Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan di Kota Bengkulu” adalah asli dan belum pernah diajukan dan mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Didalam Skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas atau dicantumkan sebagai acuan didalam naskah saya, dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan didalam daftar pustaka.
4. Bersedia Skripsi ini diterbitkan di Jurnal Ilmiah Fakultas Syariah atas nama saya dan dosen Pembimbing Skripsi Saya
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 05 Januari 2021M.  
Dzhulqa'dah 1441 H.



Mahasiswa yang Menyatakan

  
Try Septio Wijoyo  
NIM. 1611150093

MOTTO

*“UBAH PIKIRANMU DAN KAU DAPAT MENGUBAH DUNIAMU”*

*DAN*

*“TERLALU MEMPEDULIKAN APA YANG ORANG PIKIRKAN DAN KAU AKAN  
SELALU MENJADI TAHANAN MEREKA”*

(TRY SEPTIO WIJOYO)

## PERSEMBAHAN

Dengan segenap ketulusan hati, skripsi ini kupersembahkan :

1. Kepada Allah SWT
2. Secara khusus kepada kedua orangtuaku, Papa Yatno, S.sos dan Mamaku Yasmi Erlianti, S.Ag, yang telah merawat, mengasuh, membesarkan, mendidik aku dengan penuh rasa sayang dari kecil hingga sekarang.
3. Kepada Kakak pertamaku Aprio Gustian Wibowo, SE. kakak keduaku Putra Satrio Wijaksono, S.Ak. Dan Adek Bungsu tersayang M.Ikhar Widyatmoko, yang telah memberikan dukungan dan kekuatan dalam penyelesaian skripsiku dan menanti keberhasilanku.
4. Kepada Kakak Iparku Muctika Wulandari S.M. Dan keponakan Papacik tersayang Axelle Adyatama Wibowo, Terimakasih atas dukungan dan semangatnya.
5. Kepada Datukku Alm. H. Mujim dan Nenekku Hj. Zubaidah yang telah memberikan motivasi yang sangat berharga.
6. Kepada seluruh sanak family yang telah mendoakan atas keberhasilanku dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada Dosen Pembimbing I Dr. Toha Andiko, M.Ag. dan Dosen Pembimbing II Ade Kosasih, SH.MH yang telah membimbingku dalam penulisan skripsi ini.
8. Kepada teman dekatku Darma Agustina, SE. yang telah turut membantu dan memberikan semangat dalam proses pembuatan skripsi ini
9. Kepada Anisa, Herwina, Anika, Sulas, Rico, Rohim, Kodir, Yaziral, dan yang lainnya tidak bisa kusebutkan satu-satu terimakasih dukungan dan doanya.
10. Kepada Sahabat Seperjuangan HTN Tahun 2016

11. Almamaterku yang ku banggakan.

## ABSTRAK

### **“Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Pengaturan Garis Sempadan Pagar Dan Garis Sempadan Bangunan Di Kota Bengkulu”**

Oleh Try Septio Wijoyo, NIM 1611150093.

Pembimbing I: Dr. Toha Andiko, M.Ag dan Pembimbing II: Ade kosasih, SH.MH

Ada dua persoalan yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu: (1) Bagaimana aturan dan pelaksanaan garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan di kota Bengkulu, (2) Bagaimana tinjauan masalah mursalah terhadap garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan di kota Bengkulu. Untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam dan menyeluruh, peneliti menggunakan metode penelitian hukum normatif (*normative law research*) yang bermanfaat untuk memberikan data, kemudian data tersebut dianalisis dan dijawab untuk membahas persoalan tersebut. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa (1) letak garis sempadan bangunan untuk lebar jalan yang kurang dari 5 meter adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan atau pagar. (2) Penerapan peraturan walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 telah sesuai dengan konsep masalah mursalah karena peraturan tersebut dibuat untuk kebaikan dan kemanfaatan bersama. Jika dilihat dari segi tujuan, peraturan walikota Kota Bengkulu tersebut bertujuan untuk menjaga keamanan masyarakat bersama serta memperluas jalan agar menghindari terjadinya kecelakaan. Adapun jika ditinjau dari segi dampak maka aturan Peraturan Walikota Kota Bengkulu dapat mengurangi angka kecelakaan antara pejalan kaki dengan pengendara bermotor. Jika di tinjau dari

segi aturan peraturan walikota Kota Bengkulu ini tidak bertentangan dengan Al-Qur'an dan Hadist dan sesuai dengan prinsip dasar ajaran islam yaitu mewujudkan keadilan dengan meletakkan sesuatu pada tempatnya dan membeikan sesuatu kepada yang berhak meneimanya

Kata kunci : *Peraturan Walikota Kota Bengkulu, Pendirian Bangunan, Garis Sempadan, Masalah Mursalah*



## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Pengaturan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan Di Kota Bengkulu”.

Salawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh Sarjana Hukum Islam (SH) pada Program Studi Hukum Tata Negara (HTN) Pada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari beberapa pihak. Dengan demikian, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, MH. Sebagai Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Imam Mahdi, SH., MH. sebagai Dekan Fakultas Suariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu
3. Dr. Yusmita, M.Ag. sebagai Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu
4. Dr. Toha Andiko, M.Ag. sebagai Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Ade Kosasih, SH., MH. sebagai Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan untuk kesuksesanku

7. Bapak dan ibu dosen Fakultas Syariah IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan
8. Staf dan karyawan Fakultas Syariah IAIN Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi
9. Semua pihak yang telah berkontribusi nyata dalam penulisan skripsi ini

Penulis menyadari, dalam penulisan skripsi ini, tak luput dari kekhilafan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi kedepan.

Bengkulu, 15 Januari 2021 M  
Jumaidil awal 1442 H

**Try Septio Wijoyo**  
**NIM 1611150093**

## DAFTAR ISI

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b>                  |             |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> |             |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN MUNAQASYAH</b>  |             |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>       | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN MOTTO .....</b>            | <b>v</b>    |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>      | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                  | <b>viii</b> |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>            | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>           | <b>xiii</b> |

### **BAB I PENDAHULUAN**

|  |    |
|--|----|
| A. Latar Belakang Masalah .....                  | 1  |
| B. Batasan dan Rumusan Masalah .....             | 4  |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....          | 4  |
| D. Penelitian Terdahulu .....                    | 6  |
| E. Kerangka Teori .....                          | 8  |
| F. Metode Penelitian .....                       | 22 |
| 1. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....         | 22 |
| 2. Sumber Bahan Hukum .....                      | 23 |
| 3. Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum ..... | 24 |
| 4. Teknik Analisis Bahan Hukum .....             | 24 |
| G. Sistematika Penulisan .....                   | 25 |

### **BAB II KAJIAN TEORI**

|  |    |
|--|----|
| A. Konsep Dasar Masalah Mursalah ..... | 27 |
| 1. Definisi Masalah Mursalah .....     | 27 |
| 2. Dasar Hukum Masalah Mursalah.....   | 29 |

|  |    |
|--|----|
| 3. Jenis-jenis Masalah Mursalah.....                             | 32 |
| 4. Bentuk Masalah Mursalah .....                                 | 34 |
| 5. Syarat-syarat Masalah Mursalah.....                           | 35 |
| B. Konsep Dasar Garis Sempadan.....                              | 36 |
| C. Konsep Dasar Garis Sempadan Bangunan .....                    | 40 |
| D. Konsep Dasar Bangunan.....                                    | 40 |
| E. Konsep Dasar Izin Mendirikan Bangunan .....                   | 41 |
| F. Dasar Hukum Izin Mendirikan Bangunan .....                    | 42 |
| G. Konsep Dasar Penataan Ruang.....                              | 43 |
| H. Peraturan Yang Membahas Tentang Garis Sempadan Bangunan ..... | 44 |

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Aturan dan Pelaksanaan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan di Kota Bengkulu .....             | 51 |
| B. Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan di Kota Bengkulu ..... | 56 |

### **BAB IV PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 63 |
| B. Saran .....      | 64 |

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIAN**

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Lembar Pengajuan Judul
- Lampiran 2 : Daftar Hadir Seminar Proposal
- Lampiran 3 : Daftar Perbaikan Proposal Skripsi
- Lampiran 4 : Halaman Pengesahan Proposal Skripsi
- Lampiran 5 : Daftar Surat Penunjukan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 6 : Daftar Bimbingan Skripsi Pembimbing I
- Lampiran 7 : Daftar Bimbingan Skripsi Pembimbing II

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bengkulu yakni kota yang berkembang, yang mana sekarang tengah terjadi pertumbuhan yang sangat cepat serta tengah giat untuk mengadakan pembangunan di semua aspek, baik pembangunan dibidang fisik ataupun dibidang non fisik. Salah satu pembangunan yang terealisasi dari yaitu pembangunan fasilitas, yang berupa pembangunan serta rehabilitas jalan-jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, Osaluran-saluran air, perumahan, pertokoan ataupun kantoran masyarakat. Bangunan gedung buah dari karya manusia yang diciptakan untuk manusia mengadakan aktivitasnya, oleh karena itu pembangunan adalah contoh bentuk fisik pemanfaatan ruang. Maka dari itu pada pengaturan bangunan gedung senantiasa berlandaskan ketentuan penataan ruang berdasarkan undang-undang yang berlaku.

Pembangunan perumahan serta pemukiman adalah usaha guna memenuhi mencukupi satu kebutuhan dasar manusia, dan juga untuk menaikkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah dalam pertumbuhan lingkungan, masyarakat sekitar, memperluas lapangan kerja dan memutar aktivitas ekonomi masyarakat pada rangka menaikkan serta pemerataan kesejahteraan. Hal ini adalah usaha pembangunan perumahan serta pemukiman untuk menghadirkan tempat tinggal yang layak terhadap masyarakat bersangkutan.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> M.Singgih Prakoso, Pendirian Pemukiman Di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong, *Skripsi*, Fakultas Syari'ah Dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Pada kehidupan bermasyarakat akan senantiasa ada hubungan atau interaksi social. Pada hubungan tu, terdapat sebuah aturan yang wajib dipatuhi oleh masyarakat supaya tercipta ketertiban, keserasian, serta kedamaian lingkungan masyarakat itu. Guna tiap aktivitas pendirian bangunan, masyarakat terlebih dahulu wajib mengurus serta mendapat IMB berdasarkan peraturan yang berlaku. Hal tersebut di maksudkan supaya pembangunan itu berjalan lancar serta tidak timbul sesuatu yang tidak diharapkan di hari mendatang.

Guna setiap pembuatan bangunan, masyarakat wajib terlebih dahulu mengurus dan memperoleh IMB berdasarkan peraturan yang berlaku. Penertiban bangunan sangatlah penting bagi Kota Bengkulu, dikarenakan pesatnya perkembangan pembangunan dan keadaan jalan di Kota Bengkulu menyebabkan kurangnya kesesuaian antara data klarifikasi jalan Dan Garis Sempadan Pagar Atau Garis Sempadan Bangunan.

Ketika pendirian pembangunan wajib dipertimbangkan juga letak sejumlah garis sempadan yang ada dalam lahan itu. Garis Sempadan Bangunan (GSB) merupakan garis dalam halaman pensil Bangunan gedung yang ditarik sejajar terhadap garis as jalan, as pagar, as jaringan listrik tegangan tinggi, pinggir sungai, pinggir pantai, pinggir saluran, pinggir kereta api, garis sempadan mata air, serta adalah batas antara yang diperkenankan dibangun terhadap yang tidak diperkenankan dibangun.<sup>2</sup>

Pada tataran praktik, dalam realita sosial masih banyak bangunan-bangunan yang didirikan melanggar Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan dikota Bengkulu. Hal tersebut merupakan fenomena kontradiksi antara aturan yang sudah ada

---

<sup>2</sup> Nuzula Hidayah, Implementasi peraturan daerah Kota Semarang Nomor 5 tahun 2009 tentang Bangunan Gedung, *Skripsi*, Fakultas Hukum, UNNES, 2016.

terhadap penegakan hukum untuk aturan yang sudah disahkan, layaknya larangan guna memakai bantaran trotoar jalan, dan sebagainya.

Berdasarkan realita sosial tersebut diatas, jika di tinjau dari Masalah Mursalah menunjukkan bahwa adanya suatu kewajiban hukum yang tidak berjalan sebagaimana mestinya. Maka dari itu, penulis tertarik guna mengadakan penelitian atas pengaturan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan yang diberi judul *Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Pengaturan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan di Kota Bengkulu*

## **B. Rumusan Masalah**

Berlandaskan latar belakang tersebut serta guna memfokuskan pembahasan pada penelitian yang hendak penulis jalankan, maka penulis terlebih dahulu menyusun batasan rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimana aturan dan pelaksanaan garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan di kota Bengkulu ?
2. Bagaimana tinjauan masalah mursalah terhadap garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan di kota Bengkulu ?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Merujuk latar belakang juga rumusan masalah, maka penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui aturan dan pelaksanaan garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan di kota Bengkulu
2. Untuk mengetahui tinjauan masalah mursalah terhadap garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan di kota Bengkulu



Berlandaskan tujuan penelitian yang akan diwujudkan, maka penelitian ini diharapkan memiliki manfaat bagi setiap pembaca, adapun manfaatnya:

1. Manfaat teoritis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa meningkatkan wawasan dan dapat memberikan sedikit pemikiran sebagai salah satu referensi khususnya Hukum Tata Negara.
- b. Penelitian ini diharapkan selaku dasar atau referensi dalam penelitian-penelitian berikutnya yang menyangkut terhadap penertiban garis sempadan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bisa dipakai pemerintah selaku referensi untuk menentukan kebijakan tentang pemerintahan daerah.
- b. Bagi pemerintah daerah, yakni selaku masukan serta pertimbangan untuk mengembangkan serta memperbaiki kebijakan, khususnya yang berkaitan terhadap hukum garis sempadan.

#### **D. Metode Penelitian**

##### **1. Jenis dan Pendekatan penelitian**

###### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini yakni Penelitian hukum normatif (*normative law research*). Pokok pembahasannya yakni hukum yang dikonsepsikan selaku norma atau kaidah yang hidup pada masyarakat serta jadi landasan perilaku tiap orang. Alhasil penelitian hukum normatif berorientasi terhadap inventarisasi hukum

positif, asas-asas serta doktrin hukum, penemuan hukum pada perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi, perbandingan hukum serta sejarah hukum.<sup>3</sup>

## **b. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan pada penelitian ini merupakan pendekatan ketentuan perundang-undangan. Sebuah penelitian normatif pasti wajib memakai pendekatan perundang-undangan, sebab yang hendak diteliti merupakan sejumlah regulasi hukum yang jadi fokus juga tema pokok sebuah penelitian.

## **2. Sumber Bahan Hukum**

### **1. Bahan Hukum Primer**

Adalah seluruh bahan/materi hukum yang memiliki kedudukan mengikat sisi yuridis. Bahan hukum sekunder, yakni bahan hukum yang terdiri dari

### **2. Bahan Hukum Sekunder**

Adalah, bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku, jurnal atau majalah ilmiah lainnya.

### **3. Bahan Hukum Tersier**

Adalah bahan hukum yang diperoleh dari kamus hukum, kamus ilmiah, kamus bahasa asing, ensiklopedia dan lainnya.

## **3. Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Bahan hukum dikumpulkan lewat prosedur inventarisasi serta identifikasi ketentuan perundang-undangan, dan klasifikasi serta sistematisasi bahan hukum berdasar permasalahan penelitian. Maka dari itu, teknik pengumpulan data yang dipakai pada penelitian ini yakni studi kepustakaan. Studi kepustakaan diadakan menggunakan cara membaca, menelaah, mencatat menyusun ulasan bahan-bahan

---

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), h. 52.

pustaka yang terdapat hubungan terhadap garis sempadan pagar serta garis sempadan bangunan.

#### **4. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Data yang didapat baik dari studi kepustakaan ataupun dari penelitian lapangan hendak di analisis dengan deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif metode analisis data yang menggolongkan serta menyeleksi data yang didapat berdasarkan kualitas kebenarannya, selanjutnya di kaitkan terhadap teori-teori, asas-asas, undang-undang serta kaidah-kaidah hukum yang didapat lainnya akan studi kepustakaan alhasil didapat jawaban untuk pemasalahan yang ditentukan.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan tersebut dimaksudkan guna menjelaskan dengan garis besar akan tiap-tiap bab dengan sistematis supaya tidak timbul kesalahan pada pembuatannya. Dalam tiap-tiap bab menampakkan karakteristik yang berbeda tetapi tetap pada satu kesatuan yang tidak terpisah. Sistematika penulisan pada penelitian yakni :

#### **BAB I**

Adalah Pendahuluan merupakan bagian yang memperjelas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori serta sistematika penulisan skripsi.

#### **BAB II**

Adalah Kajian teori menjelaskan teori yang berkaitan terhadap objek penelitian lewat teori-teori yang menunjang dan relavan akan buku-buku atau referensi yang menyangkut terhadap masalah yang hendak di teliti serta berupa peraturan-peraturan.

#### **BAB III**

Adalah Hasil dan pembahasan adalah bagian yang menerangkan deskripsi objek penelitian, analisis data juga pembahasan.

#### **BAB IV**

Adalah Kesimpulan juga saran, kesimpulan adalah pemaparan dengan singkat sesuatu yang didapat akan pembahasan dan menjawab rumusan masalah juga saran adalah anjuran yang di berikan penulis terhadap pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian yang bermanfaat untuk penuliis selanjutnya

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Aturan dan Pelaksanaan Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan di Kota Bengkulu

Garis yang populer dengan nama GSB ini mengatur jarak minimal bangunan kepada tepi jalan, dikur akan batas terluar saluran air kotor, atau roil, hingga batas terluar muka bangunan. Sempadan didalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) bermakna batas atau tanda batas.<sup>4</sup>

Membuat bangunan adalah kebutuhan masyarakat guna sejumlah keperluan, terutama rumah tinggal. Bertambah cepat pembangunan gedung maka bertambah tinggi juga banyaknya pembuatan gedung guna sejumlah kebutuhan. Pemasukan masyarakat yang semakin besar pun juga mempengaruhi banyaknya pendirian bangunan gedung oleh masyarakat. Banyaknya jumlah pembangunan bangunan serta gedung oleh masyarakat tidak dibarengi akan kesadaran untuk tunduk pada ketentuan perundang-undangan. Tidak sedikit ditemui pelanggaran akan larangan pendirian bangunan gedung diatas Garis Sempadan Bangunan (GSB).

Keberadaan undang-undang pada suatu negara tersebut berguna mengatur serta guna melindungi warganya. Sisi filosofis hukum tercipta sebab terdapat masyarakat serta hukum bermanfaat guna mengatur kehidupan masyarakat. Alhasil kehidupan masyarakat dibatasi menggunakan norma serta ketentuan hukum yang ada baik pada ruang publik ataupun privat.

Pada hakikatnya undang-undang tersebut keluar sebelum persoalan muncul,

---

<sup>4</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sempadan> diakses pada tanggal 05 januari 2020

maksudnya guna melindungi masyarakat akan persoalan yang bisa timbul. Namun, undang-undang tidak bisa untuk memprediksi serta mengetahui persoalan yang bisa timbul di waktu mendatang.

Penegakan sanksi pidana pada

Menurut Untuk itu Pemerintah Kota Bengkulu memiliki kewenangan untuk melakukan penertiban terhadap penyalahgunaan GSB. Namun, pada kenyataannya banyak GSB disalah gunakan oleh pemilik toko dan belum dilakukan penertiban secara maksimal.

Menurut, peraturan jarak bebas bangunan gedung ditentukan pada wujud, GSB gedung terhadap as jalan, pinggir sungai, pinggir pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi serta jarak diantara bangunan gedung terhadap bata-batas persil, jarak antar bangunan gedung, serta jarak antara as jalan terhadap pagar halaman yang diperkenankan dalam tempat yang bersangkutan, yang diaplikasikan setiap kaveling, setiap persil, dan/atau setiap kawasan.

Letak GSB gedung terluar terhadap daerah disepanjang jalan, diukur berlandaskan lebar daerah milik jalan serta tujuan kawasan, dan dihitung dari batas daerah milik jalan. Letak GSB gedung terluar terhadap daerah sepanjang jalan kereta api serta jaringan tegangan tinggi, tunduk terhadap standar yang ditentukan dari lembaga yang berwenang. Letak GSB gedung terluar terhadap daerah sepanjang sungai/danau, dikur berlandaskan situasi sungai/danau, posisi sungai/danau, serta fungsi kawasan, juga dihitung dari tepi sungai/danau.

Letak GSB terhadap lebar jalan/sungai yang dibawah 5 meter yakni 2,5 meter diukur dari tepi jalan/pagar. Letak GSB sebuah tritis/oversteck yang menghadap ke arah

tetangga, dilarang melewati batas kavling/persil yang berbatasan terhadap tetangga, sementara jika sebuah tritis/oversteck yang menghadap ke arah jalan, ditetapkan maksimal setengah akan jarak GSB terhadap GSP. Letak GSB terhadap bangunan yang didirikan dibawah permukaan tanah wajib memperhatikan jaringan utilitas yang ada atau yang hendak dibangun, atau maksimal setengah akan jarak GSB serta GSP.

Selain itu pula untuk mendidikan suatu rumah maka butuh telah memperoleh pengaturan akan pemerintah yang termuat pada *SNI No. 03-1728-1989*. Standar itu muatannya menentukan tiap orang yang hendak membuat bangunan wajib berdasarkan sejumlah persyaratan lingkungan pada sekeliling bangunan, antara lain yaitu larangan guna mendirikan pada luar batas GSB.

Definisi diatas bisa diambil kesimpulan jika GSB merupakan batas bangunan yang diperkenankan guna dibuat rumah atau gedung. Patokan juga batas guna metode menentukan luas GSB yakni as atau garis tengah jalan, pinggir pantai, pinggir sungai, rel kereta api, dan/atau juga jaringan tegangan tinggi. Sampai kalau suatu rumah nyatanya terdapat di pinggir suatu jalan, garis sempadannya ditentukan atas garis tengah jalan itu hingga sisi terluar akan bangunan pada lahan yang dikuasai pemilik.

Undang-undang dan ketentuan tentang GSB tersebut dikeluarkan supaya pemukiman diarea bangunan gedung teratur juga aman. Dapat dibayangkan bila pemukiman gedung jadi tidak aturan dikarenakan dari pemakainya yang sesukanya ketika membangun serta mengembangkan bangunan itu.

## **B. Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan**

## **Bangunan di Kota Bengkulu**

Berdasarkan istilah Ushul Fiqh, masalah mursalah yakni menetapkan kaidah-kaidah hukum yang tidak ditentukan didalam Al-Qur'an serta Sunnah dengan pertimbangan mengambil kebaikan serta menolak kerusakan pada kehidupan masyarakat. dalam rangka menggali suatu hal yang menguntungkan, serta pula menghindari kemudharatan manusia yang sifatnya luas sekali.

Maslahat tersebut adalah suatu hal yang berkembang berdasarkan perkembangan yang senantiasa terdapat pada tiap lingkungan. Tentang pembuatan hukum tersebut, kadang terlihat menguntungkan ketika suatu waktu, namun saat waktu lain nyatanya membawa mudharat. Begitu juga dalam sebuah lingkungan kadang menguntungkan untuk suatu lingkungan, namun mudharat terhadap lingkungan lainnya.<sup>5</sup>

Pendirian bangunan di garis sempadan bangunan/pagar di Kota Bengkulu secara kasat mata memang tidak sesuai dengan ketentuan dalam peraturan Peraturan Walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018.

Bila dilihat akan definisi dari masalah yang mempunyai makna suatu hal yang baik, yang berguna, maka dengan meninjau situasi ekonomi masyarakat yang bermukim serta membuat bangunan dilokasi tersebut sudah menunjukkan jika pendirian bangunan dilokasi itu sudah memberikan masalah untuk masyarakat itu maknanya eksistensi pendirian bangunan oleh masyarakat membawa manfaat untuk masyarakat guna memenuhi suatu kebutuhan pokok manusia yang berbentuk “papan” guna berteduh serta melindungi diri akan sinar matahari, hujan dan lainnya.

---

<sup>5</sup> Miftahul Arifin, *Ushul Fiqh Kaidah-Kaidah Penerapan Hukum Islam*(Surabaya: Citra Media, 1997), h. 143.



Dalam pembentukan masalah mursalah hukum berlandaskan kemaslahatan tersebut sebenarnya ditujukan guna mencari kemaslahatan manusia. Maksudnya, untuk rangka mencari suatu hal yang menguntungkan, serta pula menghindari kemudharatan manusia yang sifatnya luas. Masalah tersebut adalah suatu hal yang berkembang berlandaskan perkembangan yang senantiasa terdapat pada tiap lingkungan. Tentang penyusunan hukum tersebut, kadang terlihat menguntungkan ketika waktu lain, namun ketika waktu lain malah membawa mudharat. Begitu juga dalam sebuah lingkungan kadang menguntungkan dalam suatu lingkungan, namun mudharat terhadap lingkungan lainnya.<sup>6</sup>

Menurut istilah Ushul Fiqh, maka artinya nampak jika masalah mursalah tidak mengkaji akan aspek kemanfaatannya saja untuk masyarakat sekitar ketika mendirikan bangunan rumah tinggal atau pagar, tetapi pula memperhatikan dampak-dampak serta bahaya lain yang bisa terjadi sebab diadakannya pembangunan bangunan disempadan Bangunan serta Pagar dikota Bengkulu, kemanfaatan yang diapat oleh masyarakat yakni memperoleh tempat tinggal, tetapi tempat tinggal yang ada di garis sempadan bangunan dan pagar sesungguhnya bisa membahayakan masyarakat sendiri. Bila suatu-waktu timbul kecelakaan lalu-lintas yang menabrak rumah masyarakat itu sendiri yang terancam bahaya. Disisi lainnya, kawasan sempadan bangunan dan jalan merupakan lahan yang sewaktu-waktu digunakan untuk pelebaran jalan.

Seperti firman Allah Swt pada Al-quran surat Al-Qashas ayat 77 dibawah ini:

Penetapan suatu hukum terkadang menarik sebuah manfaat pada sebuah waktu namun jadi bahaya ketika waktu lain. Dalam suatu asa tersendiri, hukum itu bisa menarik sebuah manfaat untuk lingkungan satu, namun membawa bahaya terhadap lingkungan yang lain. Maka dari hendaknya masyarakat pun memahami mengenai hal itu serta tujuan akan

---

<sup>6</sup> Miftahul Arifin, *Ushul fiqh Kaidah-Kaidah Penerapan Hukum Islam*(Surabaya: Citra Media, 1997), 143.

dikeluarkannya Peraturan Walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tidak lain yakni untuk kemaslahatan, keamanan serta kemakmuran masyarakat seluruh Kota Bengkulu.

Abdul Wahab Khallaf seperti disadur Satria Efendi menerangkan sejumlah persyaratan ketika memakai *Maslahah* mursalah, *pertama*, suatu hal yang dinilai maslahat tersebut wajib berbentuk maslahat hakiki, yakni yang betul-betul memberikan kemanfaatan atau menolak kemudhorotan, tidak berbentuk asumsi saja sekedar memperhatikan terdapat kemanfaatan tanpa meninjau terhadap dampak buruk yang dihasilkannya. Pendirian bangunan di Garis Sempadan Bangunan (GSB) sangat membawa manfaat terhadap masyarakat sekitar, sebab mereka tidak mempunyai tanah guna dibuat suatu bangunan rumah guna lokasi tinggal selain di tempat itu. Meskipun sesungguhnya mereka mengerti dari larangan membuat bangunan di lokasi itu. Walaupun belum pernah timbul sejarah bahaya nyata yang hingga merugikan warga sekitar, namun terdapat aturan yang tidak memperkenankan guna mengadakan pendirian bangunan di lokasi itu yakni tidak lain merupakan bentuk akan usaha pencegahan dari pemerintah guna memelihara ketertiban pada masyarakat. *Kedua*, suatu hal yang dinilai maslahat tersebut sebaiknya berbentuk kepentingan umum tidak kepentingan perseorangan. Pandangan penyusun, pembuatan bangunan di garis sempadan bangunan merupakan pembangunan guna kepentingan sendiri. Maksudnya mereka membuat bangunan guna tempat tinggal bersangkutan serta keluarganya. *Ketiga*, hal yang dinilai maslahat tidak bertolak belakang terhadap ketentuan yang ditetapkan pada Al- Qur'an maupun sunnah Nabi saw atau bertolak belakang terhadap ijma'.<sup>7</sup> Berhubungan terhadap pembuatan bangunan di sempadan sungai ini memang tidak ditentukan dengan tersendiri pada Al-Qur'an.

Dikaji berdasarkan keberadaan *maslahah* serta ada tidaknya dalil yang langsung

---

<sup>7</sup> Satria Efendi, *Ushul Fikih 2*,..... h. 152-153

mengaturinya terbagi jadi 3, yakni:<sup>8</sup> *pertama, Maslahah mu'tabarah. Maslahah mu'tabarah* merupakan sebuah kemaslahatan yang diterangkan serta diterima eksistensinya dengan langsung oleh nash. Diperkenankan mendirikan bangunan digaris sempadan ditentukan pada Al-Qur'an dengan langsung. *Kedua, Maslahah mulghah. Maslahah mulghoh* merupakan kemaslahatan yang bertolak belakang terhadap ketetapan nash. Berhubungan terhadap larangan membangun bangunan di sempadan bangunan ini pun tidak diatur dengan jelas pada nash. *Ketiga, Maslahah mursalah Maslahah Mursalah* pendapat Abu Zahrah yakni kemaslahatan yang senada terhadap maksud syar'i, namun tidak terdapat nash dengan tersendiri yang menyuruh serta melarangnya. Berhubungan terhadap kasus pendirian bangunan di sempadan bangunan ini tergolong pada masalah mursalah.

Dikaji berdasarkan kepentingan serta kualitas masalah untuk kehidupan manusia, pembuatan bangunan di sempadan bangunan tergolong dengan tingkat *masalahah dharuriyat*, yakni sebuah kemaslahatan yang berhubungan terhadap kebutuhan pokok manusia di dunia serta akhirat. Kemaslahatan tersebut cukup krusial. Jika pada kehidupan tidak tercukupi pada kehidupan manusia maka bisa timbul kehancuran, bencana serta kerusakan akan tatanan kehidupan manusia. Kemaslahatan tersebut mencakup pemeliharaan agama, diri, akal, keturunan serta harta. Seperti ditentukan kaidah fiqhiyah dibawah ini:

Kaidah tersebut mengemukakan jika dalam waktu yang serupa berhadapan pada suatu pilihan diantara menolak kemafsadatan atau mendapat kemaslahatan, maka yang wajib diprioritaskan yaitu menolak kemafsadatan. Sebab menolak kemafsadatan artinya sudah tergolong mendapat kemaslahatan. Hal tersebut selaras terhadap hukum Islam yakni mendapat kemaslahatan dunia juga akhirat, sebab fokus syariat Islam terhadap sesuatu yang

---

<sup>8</sup> Amir Syarifudin, *Ushul Fiqh .....*, h. 84-86

tidak diperkenankan meninggalkannya lebih utama dibandingkan perhatiannya terhadap sesuatu yang diperintahkan.<sup>9</sup>

Jadi menurut analisis peneliti berdasarkan peraturan walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 Pasal 1 ayat 4 Tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan serta Klasifikasi Wilayah di Kota Bengkulu yang berbunyi Garis Sempadan Pagar yang kemudian dinamakan GSP yaitu garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya bisa di buat pagar. Jika diukur dari segi tujuan, aturan yang dibuat oleh walikota Kota Bengkulu tersebut bertujuan untuk menjaga keamanan pejalan kaki dan dapat memperluas jalan agar pengendara motor bisa melalui jalan umum dengan nyaman dan aturan ini sesuai dengan kriteria masalah mursalah yang mengedepankan kebaikan dan kemanfaatan yang bersifat umum untuk masyarakat luas. Adapun peraturan walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 Pasal 1 ayat 5 Tentang Klasifikasi Jalan serta Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan serta Klasifikasi Wilayah di Kota Bengkulu yang berbunyi Garis Sempadan Bangunan yang kemudian dinamakan GSB merupakan garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya bisa dibuat bangunan. Dari peraturan diatas dapat disimpulkan bahwa aturan ini tidak bertolak belakang terhadap Al-Qur'an dan Hadist yang telah sejalan terhadap prinsip dasar ajaran islam yaitu mewujudkan keadilan, memberikan sesuatu terhadap penerimanya dan meletakkan sesuatu pada tempatnya, maka peraturan tersebut dianggap telah memenuhi rasa keadilan karena pejalan kaki dan pengendara bermotor telah diberikan haknya sesuai kebutuhan mereka. Jika ditinjau kembali dari peraturan walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 Pasal 3 ayat 1 Tentang Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan serta Klasifikasi Wilayah di

---

<sup>9</sup> Abbas Arfan, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah*, (Malang: UIN MALIKI PRESS, 2013), h. 188

Kota Bengkulu yang berbunyi Klasifikasi Jalan serta Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan seperti termuat pada Pasal 2 adalah yaitu seperti termuat pada Lampiran 1 yang adalah unsur tidak terpisahkan atas Peraturan Walikota ini sudah sesuai dengan konsep masalah mursalah, karena jika dilihat dari segi dampak, aturan tersebut dapat mengurangi angka kecelakaan antara pejalan kaki dengan pengendara roda dua ataupun pengendara roda empat. Maka dapat disimpulkan bahwa Peraturan Walikota Kota Bengkulu diciptakan untuk menjaga keamanan serta memperindah Kota Bengkulu.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Aturan dan Pelaksanaan Garis Sempadan Pagar (GSP) serta Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Kota Bengkulu menurut Peraturan Walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung, Letak Garis Sempadan Bangunan guna lebar jalan/sungai yang dibawah 5 meter yaitu 2,5 meter diukur dari tepi jalan/pagar. Posisi Garis Sempadan Bangunan suatu tritis/oversteck yang menghadap ke arah tetangga, dilarang melewati batas kavling/persil yang berbatasan terhadap tetangga, sementara jika sebuah tritis/oversteck yang menghadap ke arah jalan, ditetapkan maksimal setengah dari jarak GSB dengan GSP. Secara kasat mata, pelaksanaan garis sempadan di kota Bengkulu masih banyak yang melanggar garis sempadan bangunan dan pagar.
2. Tinjauan masalah mursalah terhadap Peraturan Walikota Kota Bengkulu Nomor 38 Tahun 2018 Mengenai Klasifikasi Jalan dan Garis Sempadan Pagar/Garis Sempadan Bangunan serta Klasifikasi Wilayah di Kota Bengkulu telah sesuai dengan konsep masalah mursalah, karena peraturan tersebut dibuat untuk kebaikan dan kemanfaatan bersama. Jika dilihat dari segi tujuan, peraturan walikota Kota Bengkulu tersebut bertujuan untuk menjaga keamanan masyarakat bersama serta memperluas jalan agar menghindari terjadinya kecelakaan yang tidak di inginkan. Jika di tinjau dari segi aturan peraturan walikota Kota Bengkulu ini tidak bertolak belakang terhadap Al-Qur'an dan Hadist dan sesuai dengan prinsip dasar ajaran islam yaitu mewujudkan keadilan dan meletakkan sesuatu pada tempatnya. Adapun jika ditinjau dari segi dampak maka aturan Peraturan Walikota Kota Bengkulu dapat mengurangi angka kecelakaan antara pejalan

kaki dengan pengendara bermotor. Maka dari itu aturan tersebut dianggap telah memenuhi rasa keadilan terhadap masyarakat.

## **B. Saran**

### 1. Untuk Pemerintah Daerah Kota Bengkulu

Pemerintah idealnya mengadakan sosialisasi mengenai Peraturan Walikota Kota Bengkulu yang tidak memperkenankan pendirian bangunan di kawasan sempadan selaku sebuah wujud gerakan preventif terciptanya hal buruk yang tidak diharapkan. Sebab bila tidak dilakukan penyuluhan serta pencegahan dari awal, maka tidak terdapat kemungkinan akan terdapat bangunan baru lagi yang dibuat di kawasan sempadan bangunan itu. Alhasil bisa tambah sulit guna mengimplementasikan Peraturan Walikota Kota Bengkulu yang melarang pendirian bangunan.

### 2. Untuk peneliti yang akan datang

Penelitian ini bisa dipakai bahan referensi serta bisa dikritisi lagi untuk peneliti berikutnya yang sama/ hampir sama yang memiliki topik seputar pelaksanaan Peraturan Walikota terhadap larangan mendirikan bangunan di kawasan garis sempadan bangunan/pagar.