BAB IV

ANALISIS *MASLAHAH MURSALAH* DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 2011 TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS SUNGAI DI DESA SEKARAN – LAMONGAN

A. Analisis Pendirian Bangunan di atas Sungai di Desa Sekaran – Lamongan

Pendirian bangunan acap kali menimbulkan masalah baru. Misalnya tidak adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pendirian bangunan pada daerah aliran sungai dan pendirian bangunan yang tidak sesuai fungsinya. Pemerintah Daerah juga tidak tinggal diam, di beberapa daerah di Indonesia telah dilakukan tindakan tegas terhadap bangunan bermasalah. Adapun permasalahan serupa juga terjadi di Desa Sekaran – Lamongan, yaitu terdapat tujuh bangunan di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan, yang akan dianalisis sebagai berikut:

1. Letak Bangunan

   Bangunan berdiri tepat di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan, memanjang dari selatan ke utara, berada di timur desa dan jalan raya, fungsi utama sungai ini adalah untuk irigasi sawah dan pembuangan limbah rumah tangga. Keberadaan bangunan di atas sungai tersebut berfungsi sebagai usaha warung, untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari.

   Dari apa yang telah dilakukan oleh warga Desa Sekaran – Lamongan yang memanfaatkan nilai guna sungai yang sebelumnya hanya untuk irigrasi dan pembungan limbah rumah tangga, bisa dijadikan usaha.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sedikit banyak digambarkan bahwa praktik pemanfaatan sungai terdapat sedikit kontroversi yaitu dimana areal sungai yang digunakan tersebut masuk garis sempadan sungai yang bertanggul di luar kawasan perkotaan, yaitu 5 meter dari tepi luar kaki tanggul.

Sedangkan di lain sisi pemanfaatan sungai berdampak positif dan memiliki peran dalam keberlangsungan roda kehidupan perekonomian masyarakat Desa Sekaran – Lamongan. Wilayah tepi sungai bersifat penting dalam peranan ekologi, pengelolaan lingkungan dan penghuni sekitarnya, terutama karena peranannya dalam konservasi tanah, keanekaragaman hayati yang dikandungnya, serta pengaruhnya terhadap ekosistem perairan.

2. Dampak Lingkungan.

Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup. Termasuk di dalamnya dan perilakunya. Lingkungan hidup merupakan suatu sistem yang meliputi lingkungan alam hayati, lingkungan alam non hayati, lingkungan buatan dan lingkungan sosial yang mempengaruhi kelangsungan hidup dan kesejahteraan manusia dan makhluk hidup lainnya.

Disinilah perlunya upaya konservasi terhadap sumber daya alam. Sumber daya alam sebagai sumber energi yang mampu memenuhi kebutuhan hidup manusia, tentu harus dikelola secara efektif dan efisien demi kelangsungan hidup manusia. Oleh karena sifatnya yang luas dan menyangkut kepentingan masyarakat secara keseluruhan, maka upaya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya merupakan tanggung jawab dan kewajiban Pemerintah serta masyarakat. Peran serta rakyat akan diarahkan dan digerakkan oleh Pemerintah melalui kegiatan yang berdaya guna dan berhasil guna. Untuk itu, Pemerintah berkewajiban meningkatkan pendidikan dan penyuluhan bagi masyarakat dalam rangka sadar konservasi agar dapat menjamin pemanfaatannya bagi kesejahteraan masyarakat dan peningkatan mutu kehidupan manusia.

Sejalan dengan konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, keberadaan banguanan di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan masih tetap menjaga ekosistem dan keanekaagaman hayati yang berada di bawahnya (sungai tersebut).

3. Legalitas Bangunan

Pendirian bangunan pada daerah aliran sungai harus memilikiIzin Mendirikan Bangunan. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan pada daerah aliran sungai dilakukan setelah mendapat persetujuan dari pihak yang berwenang. Pihak yang berwenang adalah pihak/ instansi yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan. Dalam hal ini adalah Pemerintah Daerah.

Sedangkan fakta di Lapangan mengungkapkan bahwa pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan masih belum memiliki izin resmi dari pejabat yang berwenang, akan menjadi susah pengurusan Izin Mendirikan Bangunan karena bangunan mereka berada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tepat di atas sungai yang masih masuk garis sempadan, yaitu 5 M dari tepi luar kaki tanggul.

B. Analisis *Mas{lahah Mursalah* Terhadap Pendirian Bangunan di Atas Sungai Di Desa Sekaran – Lamongan

Sebagaimana halnya metode Ijtihad lainnya, *mas{lahah mursalah* juga merupakan metode penetapan hukum yang kasusnya tidak diatur secara eksplisit dalam *al-Qur'an* dan hadis. Hanya saja metode ini lebih menekankan pada aspek *mas{lahah mursalah* secara langsung. Berhujjah dengan *mas{lahah mursalah* merupakan sesuatu yang *rajih* dalam mengikuti kebutuhan manusia yang selalu dinamis sesuai dengan perkembangan zaman.

berdasarkan penjelasan pada Bab II dapat diketahui bahwa objek dari *mas{lahah mursalah* selain berlandasan pada hukum syara' secara umum, juga harus diperhatikan adat dan hubungan antara satu manusia dengan yang lain. Objek tersebut merupakan pilihan utama untuk mencapai kemaslahatan. Dengan demikian, segi ibadah tidak termasuk dalam objek tersebut.

Pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan disebabkan oleh faktor-faktor sebagai berikut:

a. Kebakaran Pasar Desa Sekaran pada tahun 1994
b. Lokasi yang strategis
c. Mahalnya harga kios di Pasar
d. susah mendapatkan pekerjaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Pemanfaatan sungai.[61]

Jika dilihat dari segi kepentingannya masalah ini termasuk *masl}ahah h}ajiyah*. Adapun *masl}ahah h}ajiyah* adalah sesuatu yang diperlukan oleh seseorang untuk memudahkan untuk menjalani hidup dan menghilangkan kesulitan dalam rangka memelihara lima unsur *maqas>id asy-syari'ah*,[62] karena praktik pendirian bangunan ini sebagai sumber lapangan pekerjaan.

Jika dilihat dari segi cakupannya (jangkauannya) masalah ini termasuk *masl}ahah ghalibah*, karena masalah ini berkaitan dengan mayoritas (kebanyakan) orang, yaitu diantaranya: pegawai yang bekerja di warung, pemilik warung dan para konsumen. Dan jika dilihat dari keberadaannya masalah ini termasuk *masl}ahah mursalah*. *Masl}ahah Mursalah* adalah *masl}ahah* yang tidak diakui secara eksplisit oleh syara' dan tidak pula ditolak serta dianggap batil oleh syara', tetapi masih sejalan secara substantif dengan kaidah-kaidah hukum yang universal. Gabungan dari dua kata tersebut, yaitu *masl}ah}ah mursalah* menurut istilah berarti kebaikan (*masl}ah}ah*) yang tidak disinggung dalam syara', untuk mengerjakannya atau meninggalkannya, namun jika dikerjakan akan membawa manfaat.[63] Dalam praktik pendirian bangunan ini secara sekilas terdapat unsur ilegal karena tidak memiliki izin mendirikan bangunan dari Bupati/ pejabat yang

[61] Moh. Umar Ma'sum, *Wawancara,* Desa Sekaran, 20 Desember 2016.
[62] Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh,* ... 115.
[63] Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Amzah, 2011), 119.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berwenang. tetapi jika diteliti dalam praktiknya sangat banyak membuahkan manfaat dan membawa kemaslahatan bagi manusia.

Manfaat dari adanya warung di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan, sebagai berikut:

a. Kebutuhan warga Desa Sekaran terpenuhi
b. Lapangan pekerjaan
c. Pemasukkan kas pasar
d. Keadaan yang saling menguntungkan.

Selama praktiknya, bangunan berupa warung di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan tidak memberikan dampak negatif, karena para pedagang sadar dan peduli lingkungan untuk tidak membuang sampah/ limbah ke sungai.[64]

Dalam menggunakan *masl{ahah mursalah* itu sebagai *h{ujjah*, para ulama' bersikap sangat hati-hati. Sehingga tidak menimbulkan pembentukan syari'at berdasarkan nafsu dan keinginan tertentu. Berdasarkan hal tersebut, maka para ulama' menyusun syarat-syarat *masl{ahah mursalah* yang dipakai sebagai dasar pembentukan hukum, antara lain:

1. Kemaslahatan itu sejalan dengan kehendak syara' dan termasuk dalam jenis kemaslahatan yang didukung oleh *nash* secara umum.

[64] Isman Afandi, *Wawancara*, Desa Sekaran, 19 Desember 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Kemaslahatan itu bersifat rasional dan pasti, bukan sekedar perkiraan. Sehingga hukum yang ditetapkan melalui *maslahah mursalah* itu benar-benar menghasilkan manfaat dan menghindari kemudaratan.
3. Ke- *maslahatan* itu menyangkut kepentingan orang banyak, bukan kepentingan pribadi, apabila maslahat itu bersifat individual menurut Al-Ghazali maka syarat lain harus dipenuhi, dimana *maslahat* tersebut harus sesuai dengan *Maqāsid al-syari'ah.*[65]
4. Pembentukan hukum dengan mengambil kemaslahatan itu tidak bertentangan dengan dasar ketetapan al-Quran, Hadis, dan ijma'.
5. Yang dinilai akal sehat sebagai *maslahah* yang hakiki dan telah sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum tidak berbenturan dengan dalil syara' yang telah ada, baik dalam bentuk Al-Qur'an dan Sunnah, maupun *ijma'* ulama' terdahulu.
6. *Maslahah mursalah* diamalkan dalam kondisi yang memerlukan, yang seandainnya masalahnya tidak diselesaikan dengan cara ini, maka umat berada dalam kesempitan hidup dan menghadapi kesulitan.[66]

Praktik pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan sudah memenuhi beberapa syarat, sebagai berikut:

1. Kemaslahatan itu sejalan dengan kehendak syara' dan termasuk dalam jenis kemaslahatan yang didukung oleh *nash* secara umum.

Praktik pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan memenuhi kebutuhan dasar mereka yakni harta (*Hifz al-Mal*)

[65] Fathurrahman Djamil, *Filsafat Hukum Islam* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), 142.
[66] Amir Syarifuddin, *Usul Fiqh Jilid 2*…383.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam tingkatan *dharuriyyah*. Mereka melakukan kegiatan bermuamalah melalui usaha warungan untuk mencukupi kebutuhan perekonomian mereka. Dan hal tersebut sudah sesuai dengan konsep *maqasid asy-syari'ah*.

2. Kemaslahatan itu bersifat rasional dan pasti, bukan sekedar perkiraan. Sehingga hukum yang ditetapkan melalui *maslahah mursalah* itu benar-benar menghasilkan manfaat dan menghindari kemudaratan.

   Praktik pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan sangat rasional atau dapat diterima oleh akal, karena banyak masyarakat yang memperoleh manfaat dari hasil usaha ini diantaranya yaitu: pegawai yang bekerja, pemilik warung dan para konsumen.

3. Ke- *maslahatan* itu menyangkut kepentingan orang banyak, bukan kepentingan pribadi.

   Adanya warung atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan menyangkut kepentingan orang banyak, karena banyak yang memperoleh manfaat darinya.

4. Pembentukan hukum dengan mengambil kemaslahatan itu tidak bertentangan dengan dasar ketetapan al-Quran, Hadis, dan ijma'.

5. Yang dinilai akal sehat sebagai *maslahah* yang hakiki dan telah sejalan dengan tujuan syara'.

   Praktik pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan untuk memenuhi kebutuhan dasar yakni harta (*Hifz al-Mal*) dalam tingkatan *dharuriyyah*. Mereka melakukan kegiatan bermuamalah melalui ini untuk mencukupi kebutuhan perekonomian mereka. Dan hal tersebut sudah sesuai dengan konsep *maqasid asy-syari'ah*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. *Maslahah mursalah* diamalkan dalam kondisi yang memerlukan, yang seandainnya masalahnya tidak diselesaikan dengan cara ini, maka umat berada dalam kesempitan hidup dan menghadapi kesulitan.

Pada praktik pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan terdapat tujuan yaitu untuk memenuhi kebutuhan perekonomian mereka dan mencukupi kebutuhan pangan warga Desa Sekaran – Lamongan.

Menurut penulis, berdasarkan penjelasan di atas jika dikaitkan dengan konsep *maslahah mursalah,* maka penulis menyimpulkan praktik pendirian bangunan di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan sangat bermanfaat bagi masyarakat, karena banyak pihak yang dapat mengambil manfaat dari hasil proses usaha tersebut. Di samping itu proses usaha ini sudah memenuhi syarat-syarat *maslahah mursalah* yakni sejalan dengan kehendak syara', bersifat rasional dan pasti, menyangkut kepentingan orang banyak, dapat diterima oleh akal, menghilangkan kesulitan, tidak bertentangan dengan dasar ketetapan al-Quran, Hadis, dan ijma' dan sesui dengan konsep *maqasid asy-syari'ah.*

C. Analisis Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Terhadap Pendirian Bangunan di Atas Sungai Di Desa Sekaran – Lamongan

Konsepsi Hukum Tanah Nasional dan ketentuan-ketentuan dalam UUPA telah menjadi dasar pijak pembangunan Nasional selama kurun waktu hampir setengah abad. Berbagai peraturan perundang-undangan baik berbentuk undangundang, maupun peraturan pelaksanaannya dalam pertimbangan hukumnya merujuk kepada UUPA sebagai dasar hukum tanah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasional. Undang-undang terkait agraria seperti kehutanan, pertambangan, sumber daya alam, sumber daya air, dan penataan ruang menjadikan dasar dasar hukum dalam UUPA sebagai suatu pertimbangan hukum di dalam aturan-aturan undang-undang tersebut.

Hal ini menunjukkan bahwa posisi hukum tanah nasional sangat signifikan dan terkait dengan kepentingan antar dan berbagai sektor dan bidang hukum lainnya. Berbagai persoalan terkait tanah dalam pengelolaan berbagai sumber daya agraria yang berlangsung selama ini telah menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya serta menimbulkan berbagai konflik. Persoalan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum menjadi suatu unsur yang tidak tercapai dalam berbagai kebijakan pertanahan, sehingga menimbulkan berbagai konflik dan menjauhkan masyarakat dari rasa keadilan.

Berdasarkan data yang diperoleh, awalnya pendirian bangunan di atas sungai di Desa Skaran – Lamongan terjadi karena adanya kebakaran pasar pada tahun 1994. Karena kios mereka terbakar merekapun mencari tempat baru untuk sementara yang tak jauh dari pasar untuk melanjutkan usaha mereka demi memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, maka dipilhlah sungai yang berada tepat di sebelah selatan Pasar Sekaran, untuk Pemanfaatan sungai dengan mendirikan bangunan di atasnya, mereka tidak memiliki izin khusus. Mereka langsung mendirikan bangunan yang berupa warung semi permanen atas inisiatif pribadi, tanpa izin dari pejabat yang berwenang dalam hal ini Bupati.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam lingkup pemerintahan di Indonesia pembuktian akan status kepemilikan lahan akan terjelaskan dengan adanya akta bukti kepemilikan yang telah dilegalkan dan didokumentasikan oleh pemerintah dan penguasa. Salah satu faktor yang menyebabkan tidak adanya izin mendirikan bangunan adalah mereka tidak tahu pemanfaatan sungai dengan mendirikan bangunan di atasnya untuk usaha dan kegiatan-kegiatan tertentu memerlukan izin khusus dari pejabat yang berwenang.

Pejabat yang berwenang tidak mempunyai wewenang memberikan izin pendirian bangunan jika hal tersebut menganggu kemashlahatan umum dan menimbulkan keributan. Pejabat yang berwenang juga harus mempertimbangkan kebijakan pemberian ijin yang menyebabkan perubahan tata air termasuk di dalamnya memberikan kosesi pada pihak tertentu tanpa perhitungan yang matang terhadap kemaslahatan bersama.

Pembangunan sekitar daerah aliran sungai dapat diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Adapun kejadian mengenai sungai keseluruhan diatur dalam Peraturan Pemerintah tersebut seperti halnya pembangunan bangunan di wilayah garis sempadan. Garis sempadan berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar sungai dan kegiatan manusia tidak terganggu. Terkhusus sungai bertanggul ataupun tidak bertanggul baik dalam kawasan perkotaan ataupun diluar kawasan perkotaan diatur mengenai batas sempadan, bahwa :

Pasal 12,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> *Garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d ditentukan paling sedikit berjarak 5 m (lima meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.* [67]

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa ke- 7 bangunan tersebut jelas-jelas melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 12, karena lebih sedikit dari 5 M dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Pada Pasal 22 menyatakan, bahwa: *"(1) Perlindungan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembatasan pemanfaatan sempadan sungai. (2) Dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan:* a. *menanam tanaman selain rumput; b. mendirikan bangunan; c. mengurangi dimensi tanggul.*

Pendirian bangunan tersebut juga telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 22, yaitu melanggar batasan pemanfaatan sungai dengan mendirikan bangunan di atasnya yang bisa menyebabkan rusaknya pengendali banjir. Masalah pokok pendirian bangunan di atas sungai adalah tentang legalitas atau izin, para pemilik bangunan tidak memiliki izin khsusus dari pejabat yang berwenang, mereka mendirikan bangunan atas inisiatif pribadi tanpa memperdulikan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai Pasal 57 dan Pasal 59 Tentang Bab Perizinan. Walaupun pada praktik di lapangan tidak menimbulkan dampak yang negatif bagi sungai dan lingkungan sekitar, akan tetapi fungsi Peraturan

[67] Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 ini untuk antisipasi atau sebagai perencaan menanggulangi banjir, pengembangan sungai dan konservasi sungai.

Pasal 58

(1) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf f diberikan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya.

Dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, permasalahanIzin Mendirikan Bangunan ini diatur antara lain diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukian, dan Peraturan pemerintah Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005. Tujuan dariIzin Mendirikan Bangunan tersebut adalah untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum di dalam penyelenggaraan bangunan dan gedung.

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan baik secara administratif maupun persyaratan teknis bangunan gedung serta harus diselenggarakan secara tertib. Masyarakat dituntut berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, akan tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan pada umumnya.

Fungsi bangunan gedung sebagaimana harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota. Fungsi bangunan gedung

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalamIzin Mendirikan Bangunan. Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 18 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 menyatakan bahwa Setiap mendirikan bangunan gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Pemilik bangunan yang tidak mematuhi Peraturan Pemerintah, pada saat pendirian bangunan pada daerah aliran sungai, akan dikenakan sanksi berupa:[68]

1. Peringatan tertulis;
2. Sanksi pembatasan kegiatan pembangunan

   Sanksi ini diberikan apabila peringatan tertulis tidak dipatuhi sebanyak tiga kali berturut-turut dan dalam tenggat waktu masing-masing tujuh hari kalender.
3. Penghentian sementara dan pembekuanIzin Mendirikan Bangunan

   Apabila setelah pemberian sanksi pembatasan kegiatan pembangunan selama14 hari kalender tetap tidak melakukan perbaikan, maka pemilik bangunan dikenakan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuanIzin Mendirikan Bangunan.

[68] Pasal 115 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang 28 Tahun 2002

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. PencabutanIzin Mendirikan Bangunan dan Pemberian Perintah Pembongkaran

   Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi pencabtanIzin Mendirikan Bangunan selama empat belas hari kelender dan tetap tidak melakukan perbaikan, dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutanIzin Mendirikan Bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.

5. Pembongkaran Oleh Pemerintah

   Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dalam jangka waktu tiga puluh hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.

6. Pemberian sanksi denda

   Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

Dalam kaitannya denganIzin Mendirikan Bangunan, Pemilik bangunan yang mendirikan bangunan tanpa disertaiIzin Mendirikan Bangunan dikenakan sanksi berupa:

1. Penghentian sementara sampai dengan diperolehnyaIzin Mendirikan Bangunan.
2. Perintah pembongkaran

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jadi, kewajiban untuk melengkapi setiap pendirian bangunan dengan Izin Mendirikan Bangunan berlaku kepada setiap orang (tanpa pengkhususan), dan tidak ada pengecualian tertentu baik untuk warga Desa Sekaran – Lamongan sekalipun. Memang dalam pratiknya, pelaksanaan kewajiban untuk melengkapi pembangunan rumah dengan Izin Mendirikan Bangunan berkaitan dengan kesadaran hukum masyarakat dan juga penegakan hukum dari pihak Pemerintah Daerah.

Pemerintah Daerah perlu memberikan sosialisasi akan pentingnya Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat awam yang berada di desa, dengan itu diharapkan praktik pelanggaran terhadap pendirian bangunan ilegal atau tanpa izin bisa diminimalisis atau dihentikan, menanggapi pendirian bangunan yang sudah berdiri lama di atas sungai di Desa Sekaran - Lamongan, maka perlu diusahakan upaya hukum untuk melegalkan bangunan tersebut karena berhubungan dengan hajat hidup orang banyak.

Oleh sebab itu, seluruh warga masyarakat dan pemerintah hendaknya lebih memperhatikan keberadaan sungai-sungai yang masih ada, dan berupaya mengaktifkan kembali sungai-sungai yang sudah beralih fungsi agar dapat beroperasi kembali. Setelah itu, menjaga dan melestarikannya adalah tanggungjawab semua warga masyarakat, sehingga sungai-sungai tersebut dapat memberikan manfaat yang besar bagi manusia, bukan malah merugikan kehidupan manusia.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam sebuah qaidah fiqh dijelaskan:

إذا تزاحمت المصالح قدم الأعلى منها وإذا تزاحمت المفاسد قدم الأخف منها

"Jika ada beberapa kemaslahatan bertabrakan, maka maslahat yang lebih besar (lebih tinggi) harus didahulukan. Dan jika ada beberapa mafsadah (bahaya, kerusakan) bertabrakan, maka yang dipilih adalah mafsadah yang paling ringan. "

Kaidah ini menjelaskan, apabila ada beberapa kemaslahatan yang tidak mungkin digabungkan (diraih ataupun dikerjakan sekaligus), maka kemaslahatan yang lebih besar yang didahulukan. Karena pada (urusan yang mengandung) kemaslahatan lebih besar itu ada tambahan kebaikan dan lebih dicintai oleh Allah SWT.

Adapun jika beberapa maslahat tersebut bisa dikumpulkan dan bisa didapatkan semuanya maka itulah yang lebih diutamakan lagi. Sebaliknya, apabila berkumpul beberapa masfsadat (keburukan) yang terpaksa harus ditempuh salah satu darinya, maka dipilih yang paling ringan mafsadatnya. Adapun jika mafsadat-mafsadat tersebut bisa dihindari semuanya, maka itulah yang diharapkan

Sebagaimana kisah Nabi Khidhir Alaihissallam dan Nabi Musa Alaihissallam ketika mereka naik perahu dan kemudian Khidhir Alaihissallam merusak perahu tersebut. Telah dimaklumi bahwa merusak perahu merupakan keburukan. Akan tetapi, Nabi Khidhir Alaihissallam menghendaki supaya perahu tersebut selamat dari perbuatan raja zhalim yang suka merampas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setiap perahu yang bagus. Maka, merusak perahu tersebut adalah mafsadat (merugikan), tetapi dirampasnya perahu tersebut lebih besar mafsadahnya (kerugiannya). Sedangkan jika perahu itu rusak, namun masih menjadi milik si empunya maka itu lebih ringan. Sehingga ditempuh mafsadah yang lebih ringan.

Contoh penerapan yang cukup banyak, baik berkaitan dengan ibadah maupun muamalah. Di antaranya :

1. Apabila seseorang mempunyai hutang yang sudah jatuh tempo dan ia ingin bersedekah kepada fakir miskin, sementara hartanya hanya cukup untuk membayar hutang. Dalam kasus ini ada dua maslahat (kebaikan) yaitu membayar hutang dan bershadaqah kepada orang fakir sementara kondisi tidak memungkin dia untuk melakukan keduanya sekaligus. Maka yang wajib baginya adalah mendahulukan pembayaran hutang. Karena membayar hutang hukumnya wajib sedangkan bersedekah hukumnya sunnah. dan perkara wajib lebih didahulukan daripada yang sunnah.

2. Dalam masalah pengingkaran kemungkaran. Jika pengingkaran terhadap suatu kemungkaran akan menimbulkan kemungkaran yang lebih besar, maka diperbolehkan untuk tidak mengingkarinya dengan tangan atau lisan. Sebagaimana sabda Nabi Muhammad Shallallahu ‘alaihi wa sallam yang artinya, “Dari Abu Sa’id al Khudri Radhiyallahu anhu , ia berkata, “Aku mendengar Rasûlullâh Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda, “Barangsiapa di antaramu melihat kemungkaran, hendaklah ia merubahnya dengan tangannya,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jika tidak mampu, maka dengan lisannya, dan jika tak mampu juga, maka dengan hatinya, dan demikian itu adalah selemah-lemah iman.

Oleh karena itu, mafsadat yang lebih kecil itu ditempuh untuk mencegah mafsadat yang lebih besar. Apabila seorang wanita berada di negeri kafir, dan ia ingin hijrah ke negeri Islam, namun dia tidak memiliki mahram yang menemaninya. Bagi wanita ini, pergi tanpa mahram, itu adalah mafsadat, namun jika ia tetap tinggal di negeri tersebut, maka mafsadatnya lebih besar, karena dapat merusak agamanya. Dalam hal ini, hendaknya ia hijrah dari negeri tersebut, bahkan wajib baginya untuk hijrah meskipun tanpa mahram. Dan dipilih mafsadat yang lebih kecil untuk menghindari mafsadat yang lebih besar.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hukum mendirikan bangunan di atas sungai di Desa Sekaran – Lamongan adalah tidak diperbolehkan oleh Peraturan Pemerintah, namun berhubung dengan hajat hidup orang banyak maka diperbolehkan dengan berbagai syarat yang tidak mengganggu lingkungan dan menimbulkan kerusakan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id