

**PERUBAHAN FUNGSI LAHAN RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) MENJADI
LAHAN KOMERSIAL DI GAMPONG TIBANG KECAMATAN SYIAH KUALA
MENURUT KONSEP MASLAHAH**

CHANGE OF THE FUNCTION OF GREEN OPEN SPACE (RTH) LAND INTO
COMMERCIAL LAND IN GAMPONG TIBANG, SYIAH KUALA DISTRICT
ACCORDING TO THE CONCEPT OF MASLAHAH

Raihan Nurjannah, Faisal Yahya, Hajarul Akbar
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
210102158@student.ar-raniry.ac.id, faisal.yahya@ar-raniry.ac.id,
hajarulakbar@ar-raniry.ac.id

ABSTRACT

This research aims to examine the change in the function of green open space (RTH) into commercial land in Gampong Tibang, Syiah Kuala District, Banda Aceh, based on the concept of masalah. Changes in land function in Gampong Tibang include the conversion of RTH land into residential areas, businesses, and public facilities that conflict with the ecological function of the land. This phenomenon has a significant impact, such as decreasing environmental quality, decreasing water absorption capacity, and increasing the risk of flooding. This study uses an empirical legal approach with a descriptive qualitative analysis method. Data were obtained through interviews, observations, documentation, and literature studies. The results of the study show that there has been a change in the function of RTH in Gampong Tibang due to rapid urbanization which has encouraged the conversion of RTH in Gampong Tibang into residential and commercial areas. Although in accordance with Banda Aceh City Qanun Number 2 of 2018 and Perwal Number 13 of 2021 concerning RDTR, this change reduces water absorption capacity and increases the risk of tidal flooding. Land conversion is strictly regulated through the RTRW and RDTR, which allow changes according to their designation. However, ecological impacts and sustainability must be considered so that development continues to support environmental balance. From a masalah perspective, this change fulfills the basic needs of society (masalah dharuriyyah) such as housing, but still requires careful planning to ensure environmental sustainability and the long-term welfare of future generations.

Keywords: *Changes in land function, green open spaces (RTH), masalah*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perubahan fungsi ruang terbuka hijau (RTH) menjadi lahan komersial di Gampong Tibang, Kecamatan Syiah Kuala, Banda Aceh, berdasarkan konsep masalah. Perubahan fungsi lahan di Gampong Tibang meliputi alih fungsi lahan RTH menjadi kawasan permukiman, usaha, dan fasilitas umum yang bertentangan dengan fungsi ekologis lahan tersebut. Fenomena tersebut berdampak signifikan, seperti menurunnya kualitas lingkungan, menurunnya daya serap air, dan meningkatnya risiko terjadinya banjir. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris dengan metode analisis kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan telah terjadi

perubahan fungsi RTH di Gampong Tibang akibat pesatnya urbanisasi yang mendorong terjadinya alih fungsi RTH di Gampong Tibang menjadi kawasan permukiman dan komersial. Meskipun sesuai dengan Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 dan Perwal Nomor 13 Tahun 2021 tentang RDTR, namun perubahan tersebut menurunkan daya serap air dan meningkatkan risiko terjadinya banjir rob. Alih fungsi lahan diatur secara ketat melalui RTRW dan RDTR yang memperbolehkan perubahan sesuai peruntukannya. Namun demikian, dampak ekologis dan keberlanjutan harus diperhatikan agar pembangunan tetap mendukung keseimbangan lingkungan. Dari perspektif masalah, perubahan ini memenuhi kebutuhan dasar masyarakat (masalah dharuriyyah) seperti perumahan, namun tetap memerlukan perencanaan yang matang untuk menjamin keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan jangka panjang generasi mendatang.

Kata Kunci: Perubahan fungsi lahan, ruang terbuka hijau (RTH), masalah

A. PENDAHULUAN

Dalam hukum Islam, *masalah* sebagai konsep penting untuk menggambarkan prinsip dasar syariat yaitu untuk mewujudkan *masalah* dalam kehidupan umat. *Masalah* secara operasional merujuk pada kepentingan mewujudkan nilai-nilai kebaikan secara umum dalam kehidupan masyarakat baik secara individu maupun kolektif.¹ Konsep *masalah* ini menjadi pertimbangan utama dalam menyelesaikan masalah-masalah hukum Islam, karena asas yang terkandung di dalamnya adalah pemeliharaan tujuan objektif hukum (*maqasid al-syari'ah*), dengan adanya *masalah* akan menjaga atau memelihara tujuan *syara'*, baik menyangkut pemeliharaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan pemeliharaan terhadap harta.²

Secara bahasa, *masalah* berarti mencari keuntungan dan menghindari kerugian. Menurut istilah syariat, *masalah* merupakan usaha untuk menjaga hal-hal yang menjadi tujuan utama syariat.³ Tujuan utama syariat ini meliputi aspek duniawi dan agama, yakni menciptakan manfaat dan menghindari kerusakan. *Masalah* dapat dipahami sebagai upaya untuk mendatangkan manfaat atau menghindari kemudharatan. Sedangkan yang dimaksud dengan manfaat disini adalah ungkapan kenikmatan atau setiap jalan yang mengarah pada kenikmatan tersebut. Sementara itu, yang dimaksud dengan kemudharatan adalah segala bentuk penderitaan atau setiap jalan yang mengarah pada kesakitan tersebut.

Ada empat aspek utama dalam *masalah*, yaitu kenikmatan itu sendiri, sebab-sebab yang mengarah pada kenikmatan, kebahagiaan dan sebab-sebab yang menyebabkan kebahagiaan.⁴ Adapun yang dijadikan tolak ukur untuk menentukan baik buruknya (manfaat

¹ Muhammad Maulana and Alidar, *Model Transaksi Ekonomi Konteporer Dalam Islam*, *Revista Brasileira de Linguística Aplicada*, vol. 5, 2020. hlm. 14.

² Agil Bahsoan, "Mashlahah Sebagai Maqashid Al Syariah," *Inovasi* 8, no. 1 (2011), hlm. 116-117.

³ Muhammad Huzaifi Muslim, "Kedudukan Masalah Mursalah Menurut Imam Al-Ghazali," *Jurnal Al-Nadhair* 2, no. 1 (2023). hlm. 57.

⁴ Rusdaya Basri, *Ushul Fikih 1*, (Iain Parepare Nusantara Press, 2019). hlm. 87.

dan mafsadatnya) sesuatu yang dilakukan dan yang menjadi tujuan pokok pembinaan pokok hukum yaitu apa yang menjadi kebutuhan dasar bagi kehidupan manusia.⁵

Maslahah dapat dikategorikan berdasarkan kualitas dan kepentingannya, isi kemaslahatan, perubahan atau ketidakberubahan kemaslahatan, serta keberadaan *maslahah* itu sendiri. Dari sudut pandang kualitas dan kepentingannya, para ulama ushul fiqh membagi *maslahah* ke dalam tiga tingkatan.⁶ Pertama, *Dharuriyyah* yang membahas tentang kebutuhan pokok manusia, yaitu hal-hal yang harus ada untuk memenuhi kebutuhan primer.⁷ Kedua, *Hajiyyah* yang membahas tentang kebutuhan sekunder yang, meskipun tidak terpenuhi, tidak akan mengancam keselamatan. Namun, dapat menyebabkan kesulitan.⁸ Dan yang ketiga, *Tahsiniyah* membahas tentang kebutuhan tingkat tersier yang sifatnya pelengkap dan lebih mengutamakan dan menyempurnakan kebutuhan dan kesejahteraan manusia. Kebutuhan *tahsiniyah* ini merupakan kebutuhan untuk memperoleh paripurna kehidupan sehingga bisa merasakan kenikmatan dan keindahan.⁹

Demikian pula, *maslahah* digunakan sebagai dasar hukum Islam berfungsi sebagai dasar dalam pengambilan keputusan hukum untuk menjaga tujuan syariat (*maqasid al-syariah*) terutama dalam konteks urusan sosial dan adat, harus dapat menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman, tetapi tetap berpegang pada tujuan utama yang tercantum dalam *maqasid al-syariah*. *Maslahah* berfungsi untuk menilai apakah suatu kebijakan atau keputusan hukum memberikan manfaat atau malah mendatangkan kerusakan.¹⁰ Oleh karena itu, setiap perubahan yang terjadi dalam masyarakat harus tetap mempertimbangkan aspek-aspek penting seperti kemaslahatan bersama, keadilan, dan keberlanjutan dalam jangka panjang.

Gampong Tibang merupakan salah satu gampong di Kecamatan Syiah Kuala secara geografis yang terletak di sebelah timur Kota Banda Aceh berbatasan langsung dengan Kabupaten Aceh Besar, dengan luas wilayah 256,2 ha. Secara topografis, Gampong Tibang termasuk dalam kategori daerah pesisir dan lahan yaitu 40% daratan dan 60% perairan. Pada awalnya, Gampong Tibang merupakan kawasan rawa-rawa yang masih kosong, namun ada juga yang sudah dijadikan area tambak, dan hutan mangrove. Lahan-lahan yang menjadi kawasan ruang terbuka hijau (RTH) di sekitarnya digunakan untuk fungsi resapan dan penampungan air alami, membentuk ekosistem yang seimbang dan berperan penting bagi

⁵ Kara Muslimin, "Pemikiran Al-Syatibi Tentang Maslahah Dan Implementasinya Dalam," *Assets* 2, no. 2 (2012). hlm. 178.

⁶ Ahmad Qorib et al., "Penerapan Maslahah Mursalah Dalam Ekonomi Islam," *Analytica Islamica* 5 (2016). hlm. 57.

⁷ Aris Rauf Et Al., "Maqasid Syari'ah Dan Pengembangan Hukum (Analisis Terhadap Beberapa Dalil Hukum)," N.D., hlm. 25.

⁸ Zulkarnain Abdurrahman, "Teori Maqasid Al-Syatibi Dan Kaitannya Dengan Kebutuhan Dasar Manusia Menurut Abraham Maslow," *Jurnal Ushuluddin: Media Dialog Pemikiran Islam* 22, no. 1 (2020). hlm. 58.

⁹ Dede Nurwahidah, Yadi Janwari, and Dedah Jubaedah, "Konsep Pemikiran Ekonomi Dan Maqashid Syariah Perspektif Imam Al-Syathibi," *MAMEN: Jurnal Manajemen* 3, no. 3 (2024). hlm. 180-181.

¹⁰ Muslim, "Kedudukan Maslahah Mursalah Menurut Imam Al-Ghazali". hlm. 40.

kehidupan di wilayah tersebut. Bahkan Pemerintah Aceh telah membangun waduk sebagai wahana untuk penampungan air baik karena curah hujan tinggi maupun disebabkan pasang yang menyebabkan *rob*.

Dalam beberapa tahun terakhir, kawasan Tibang telah mengalami perubahan fungsi lahan yang cukup signifikan. Sejak 2019, beberapa area yang sebelumnya dialokasikan sebagai ruang terbuka hijau (RTH) untuk resapan dan penampungan air, kini telah beralih menjadi lahan komersial. Perubahan ini terjadi seiring dengan pesatnya permintaan akan lahan untuk pembangunan perumahan dan fasilitas. Proses perubahan ini terjadi seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan lahan untuk pembangunan perumahan, dan fasilitas komersial. Namun, alih fungsi lahan ini menunjukkan bahwa perubahan tersebut berlangsung tanpa perencanaan yang baik serta kurang mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap keberlanjutan ekosistem dan kualitas hidup masyarakat sekitar. Peralihan yang terburu-buru ini berisiko mengganggu keseimbangan dan menurunkan kualitas lingkungan, yang pada akhirnya dapat berdampak terhadap lingkungan dan masyarakat.

Dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 yang merupakan revisi dari Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 memiliki peran penting dalam mengatur perubahan fungsi lahan di Kota Banda Aceh, termasuk di Gampong Tibang. Dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009, terdapat penekanan terhadap area resapan air, namun dalam revisi yang tercantum pada Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018, kawasan tersebut kini secara eksplisit ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau (RTH). Qanun ini menetapkan pengelolaan kawasan ruang terbuka hijau (RTH) yang merupakan kawasan lindung, khususnya pada pasal 53 ayat (1) yang menyebutkan RTH bertujuan untuk fungsi ekologis, fungsi ekonomi, fungsi estetika dan fungsi tertentu, dan pada ayat (10) yang menyebutkan RTH termasuk seluruh area tambak perikanan yang terintergrasi dengan tumbuhan bakau, yang sangat relevan bagi Gampong Tibang yang dikelilingi oleh badan air yang berfungsi sebagai area resapan dan penampungan air.

Sebagai pelengkap dan perincian dari ketentuan yang ada dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018, Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Banda Aceh memberikan panduan teknis yang lebih mendalam. Seperti dalam bab vi tentang ketentuan pemanfaatan ruang pada pasal (35) ayat 1 menyebutkan ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan sub BWP prioritas sesuai dengan RDTR. RDTR berfungsi untuk menyusun dan mengatur pemanfaatan ruang dengan membagi wilayah kota ke dalam zona-zona tertentu, seperti zona pemukiman, zona komersial, zona industri, zona konservasi, dan zona ruang terbuka hijau. RDTR mengarahkan pengelolaan lahan berdasarkan kebutuhan dan fungsi tiap zona, serta memberikan arahan tentang lokasi yang tepat untuk berbagai jenis pembangunan.

Secara keseluruhan, Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 serta peraturan yang mendukung seperti Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang

RDTR bersama-sama memberikan landasan hukum yang kuat untuk mengelola perubahan fungsi lahan di Gampong Tibang dan wilayah lainnya di Kota Banda Aceh dengan cara yang seimbang, mempertimbangkan kepentingan pembangunan dan kelestarian lingkungan. Dengan implementasi yang tepat, diharapkan kawasan-kawasan yang terkena perubahan fungsi lahan tetap dapat memenuhi kebutuhan masyarakat tanpa mengabaikan pentingnya konservasi sumber daya alam dan kualitas lingkungan hidup.

Gampong Tibang merupakan contoh nyata terjadi perubahan fungsi lahan dari wilayah resapan air menjadi wilayah pemukiman warga dengan pembangunan berbagai tipe perumahan oleh *developer*, sehingga menyebabkan wilayah resapan dan penampungan air menjadi kritis. sebelumnya, lahan tersebut memiliki fungsi utama sebagai resapan air dan penampungan, yang penting untuk menjaga keseimbangan alam dan menyediakan sumber air yang cukup bagi lingkungan sekitar. Namun, dengan urbanisasi yang pesat, pertumbuhan populasi, dan pembangunan infrastruktur, lahan tersebut kemudian dialihfungsikan menjadi wilayah pemukiman warga oleh pengembang, yang mengakibatkan penurunan kapasitas kemampuan lahan untuk resapan dan penampungan air.

Salah satu faktor yang mendasari perubahan fungsi lahan ini seperti ketidakseimbangan ekonomi masyarakat setempat yang bergantung pada tambak sebagai sumber pendapatan utama, tetapi kini mengalami penurunan profitabilitas sehingga terbengkalai, menyebabkan penurunan ekonomi masyarakat. Ketika pengembang menawarkan pembangunan perumahan di lahan yang sebelumnya tidak dimanfaatkan secara optimal, hal ini dapat dianggap sebagai strategi untuk memberikan pendapatan tambahan bagi penduduk melalui penjualan atau sewa lahan kepada pengembang.¹¹

Masalah perubahan fungsi lahan menjadi semakin kompleks ketika kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan saling berbenturan. Di satu sisi, masyarakat dan pengembang melihat peluang ekonomi dari pemanfaatan lahan yang sebelumnya ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk dijadikan lahan komersial atau permukiman yang dapat meningkatkan pendapatan dan aktivitas ekonomi. Namun di sisi lain, hal ini harus diimbangi dengan perlindungan lingkungan dan keberlanjutan ekosistem RTH, yang jika diabaikan akan menimbulkan dampak jangka panjang yang merugikan, seperti banjir, dan penurunan kualitas lingkungan.

Dalam konteks legalitas perubahan fungsi lahan, terdapat dua pihak utama yang memiliki tanggung jawab. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) bertanggung jawab dalam pengaturan tata ruang dan penanganan infrastruktur terkait, seperti jalan dan drainase untuk mendukung perubahan fungsi lahan.¹² Sementara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PERKIM) memiliki peran dalam pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman. Proses perizinan perubahan fungsi lahan di Gampong

¹¹ Hasil wawancara dengan Fitria Sari, Kepala Seksi (Kasi) Pemerintahan Gampong Tibang, pada Tanggal 3 Mei 2024 di Gampong Tibang, Kec. Syiah Kuala.

¹² Hasil wawancara Kiki Setiawati, selaku Javo Penata Ruang Ahli Muda pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Banda Aceh, pada Tanggal 13 Mei 2024 di Kantor PUPR Banda Aceh.

Tibang akan melibatkan koordinasi antara kedua pihak tersebut untuk memastikan bahwa semua persyaratan hukum dan regulasi setempat terpenuhi, serta pemberian izin pembangunan dan izin lingkungan yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek.¹³

Melalui kajian ini, penulis berupaya untuk menganalisis perubahan fungsi lahan ruang terbuka hijau (RTH) menjadi lahan komersial di Gampong Tibang, Kecamatan Syiah Kuala, melalui pendekatan konsep *masalahah*. Konsep ini memberikan kerangka untuk menilai perubahan fungsi lahan berdasarkan manfaat (*masalahah*) dan kerugian (*mafsadah*) yang ditimbulkan bagi masyarakat secara kolektif. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam pengelolaan RTH yang lebih baik dan berkelanjutan, serta memperkuat upaya penegakan hukum dalam mengatur tata ruang. Dengan pendekatan *masalahah*, perubahan fungsi lahan dapat dievaluasi secara mendalam, sehingga keputusan yang diambil tidak hanya berorientasi pada keuntungan ekonomi, tetapi juga keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif analisis untuk menggambarkan kondisi perubahan fungsi lahan ruang terbuka hijau (RTH) menjadi lahan komersial di Gampong Tibang berdasarkan konsep *masalahah*. Pendekatan yang digunakan adalah *yuridis empiris*, yang mengkaji implementasi Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang RTRW dalam perubahan fungsi lahan. Pendekatan ini menganalisis implementasi hukum dalam realitas lapangan dengan menggunakan konsep *masalahah*. Sumber data penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Penulis mengumpulkan data primer melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi dari responden, seperti sekretaris Dinas PUPR dan PERKIM, Kepala Seksi Pemerintahan Gampong Tibang, dan masyarakat setempat. Dalam mendapatkan data sekunder, penulis menelaah dari literatur, buku, jurnal, dan dokumen terkait Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 dan konsep *masalahah*.¹⁴

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perubahan Fungsi Lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang Terjadi di Gampong Tibang

Gampong Tibang merupakan salah satu gampong di Kecamatan Syiah Kuala secara geografis terletak di sebelah timur Kota Banda Aceh berbatasan langsung dengan Kabupaten Aceh Besar, menjadikannya salah satu wilayah strategis yang dekat dengan pusat Kota Banda Aceh. Gampong Tibang termasuk dalam kategori daerah pesisir dan lahan yaitu 40%

¹³ Hasil wawancara dengan Hasil Wawancara dengan Bambang Anwar Sadat, Kepala Bidang Perumahan di Dinas Perumahan dan Permukiman (PERKIM) Kota Banda Aceh, pada Tanggal 13 Mei 2024 di Kantor PERKIM Banda Aceh.

¹⁴ Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 84.

daratan dan 60% perairan dengan luas wilayah 256,2 ha. Secara ekologis, Gampong Tibang memiliki beragam fungsi lahan yang mendukung kehidupan masyarakat. Pemanfaatan lahan meliputi tambak, perairan umum, hutan kota, kawasan permukiman, sarana ibadah, pendidikan, kesehatan, dan perdagangan. Perairan umum yang mencakup sungai dan alur tambak ini menjadi sumber utama penghidupan bagi masyarakat setempat, khususnya petani tambak dan nelayan. Alur tambak tidak hanya berfungsi sebagai kawasan budidaya perikanan, tetapi juga membantu menjaga keseimbangan hidrologi wilayah. Ekosistem perairan ini mendukung keanekaragaman hayati, termasuk berbagai jenis ikan, udang, dan organisme air lainnya yang penting secara ekonomi dan ekologis.

Seiring dengan perkembangan pesat Kota Banda Aceh, Gampong Tibang telah mengalami perubahan fungsi lahan yang cukup signifikan, terutama terkait dengan ruang terbuka hijau (RTH). Dalam beberapa tahun terakhir, sebagian besar lahan RTH ini telah dialihfungsikan, terutama sejak 2019, untuk memenuhi kebutuhan pembangunan perumahan dan infrastruktur. Gampong Tibang, yang pada awalnya merupakan kawasan rawa-rawa, tambak, dan hutan mangrove sebagai ruang terbuka hijau (RTH), telah mengalami perubahan fungsi lahan dalam beberapa tahun terakhir. Perubahan ini dipengaruhi oleh meningkatnya kebutuhan pembangunan di Kota Banda Aceh dan di sekitarnya. Salah satu bentuk perubahan terbesar adalah konversi lahan ruang terbuka hijau (RTH) menjadi area perumahan. Banyak lahan rawa dan tambak yang sebelumnya berfungsi sebagai kawasan resapan air kini telah dialihfungsikan untuk pembangunan perumahan. Hal ini dilakukan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, terutama karena lokasi Gampong Tibang yang strategis dekat dengan pusat kota. Namun, perubahan ini mengurangi kapasitas lahan untuk menampung dan meresapkan air, sehingga meningkatkan berbagai resiko di wilayah tersebut.

Selain untuk permukiman, sebagian ruang terbuka hijau (RTH) juga telah dialihkan untuk pembangunan infrastruktur komersial, seperti ruko dan area perdagangan, transformasi ini dilakukan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi lokal. Namun, semakin meningkatnya permintaan akan tanah untuk kepentingan pemukiman dan area komersial, sebagian besar pemilik tanah di Gampong Tibang memilih untuk menjual tanah mereka kepada pengembang atau untuk pembangunan perumahan tanpa mempertimbangkan keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian alam, yang seharusnya menjadi prioritas dalam setiap kebijakan tata ruang. Perubahan fungsi lahan yang tidak terencana dengan baik dan kurangnya perhatian terhadap prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dapat menyebabkan kerusakan yang lebih luas terhadap lingkungan.

2. Implementasi dan Kesesuaian Qanun Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 dalam Perubahan Fungsi Lahan di Gampong Tibang

Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 (RTRW) merupakan revisi dari Qanun Nomor 4 Tahun 2009 yang memiliki perbedaan mendasar dalam hal pengaturan ruang terbuka hijau (RTH) dan kawasan resapan air. Dalam Qanun Nomor 4 Tahun 2009, pengaturan kawasan resapan air lebih bersifat umum, namun dalam Qanun Nomor 2 Tahun 2018, ada penekanan yang lebih spesifik terhadap RTH sebagai bagian integral dari pengelolaan ruang terbuka yang harus dilindungi. RTH, sebagaimana diatur dalam Qanun Nomor 2 Tahun 2018, bukan hanya untuk kegiatan budidaya atau resapan air, tetapi memiliki banyak fungsi penting, termasuk fungsi ekologis (menjaga keseimbangan alam dan memperbaiki kualitas udara), fungsi estetika (penyediaan ruang hijau yang memperindah kota), dan fungsi sosial (menyediakan ruang publik yang bermanfaat bagi masyarakat).

Qanun ini merupakan pedoman umum dalam perencanaan dan pengaturan penggunaan ruang di Kota Banda Aceh, termasuk Gampong Tibang. Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 memperbarui beberapa aturan yang ada dalam qanun sebelumnya, termasuk dalam hal perlindungan kawasan resapan air. Jika pada Qanun Kota Banda Aceh Nomor 4 Tahun 2009 pasal 58 ayat (4) membahas kawasan budidaya dan resapan air, dalam qanun yang baru ini beralih ke pengaturan lebih spesifik mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH). Dalam Qanun RTRW ini dilatarbelakangi oleh keinginan untuk menata wilayah secara lebih efektif, terkoordinasi, dan terzonasi, sehingga pemanfaatan ruang tidak hanya terfokus pada pembangunan ekonomi, tetapi juga memperhatikan aspek lingkungan dan kebutuhan masyarakat luas. RTRW, Gampong Tibang termasuk dalam area yang diatur untuk pengembangan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, kawasan pemukiman, dan area komersial atau industri ringan.

Selain itu, Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) memberikan pembagian yang melengkapi dan memperjelas implementasi dari Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018. RDTR bertujuan untuk mengatur penggunaan lahan dengan membagi wilayah kota ke dalam berbagai zona yang lebih spesifik, seperti zona pemukiman, zona komersial, zona industri, zona konservasi, dan zona ruang terbuka hijau (RTH). Pembagian ini memungkinkan pemerintah daerah dan masyarakat untuk memiliki pemahaman yang lebih jelas tentang jenis pembangunan yang diperbolehkan di masing-masing kawasan. Dengan kata lain, RDTR memberikan panduan lebih lanjut terkait dengan bagaimana lahan dapat dimanfaatkan sesuai dengan karakteristik dan fungsinya. RDTR tidak hanya membatasi jenis penggunaan lahan, tetapi juga

memastikan bahwa pengembangan kota dilakukan dengan cara yang mempertimbangkan prinsip keberlanjutan. Dalam hal ini, RDTR berfungsi untuk memastikan bahwa setiap zona yang ditetapkan dapat berkembang sesuai dengan kebutuhan masyarakat, namun juga menjaga keseimbangan ekosistem dan kelestarian alam.

Perubahan fungsi lahan di Gampong Tibang harus menyesuaikan dengan kebijakan yang ada dalam Qanun RTRW, yang mengatur agar setiap perubahan harus mendukung peningkatan kualitas ruang hidup dan lingkungan kota. Selain itu, Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kota Banda Aceh Tahun 2021-2041 memberikan panduan teknis dalam penataan ruang di Kota Banda Aceh. Dengan mengatur penggunaan lahan secara rinci berdasarkan zonasi, RDTR berperan penting dalam mewujudkan tata ruang yang terstruktur dan berkelanjutan, serta mengoptimalkan pemanfaatan ruang sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan kelestarian lingkungan di setiap wilayah, termasuk Gampong Tibang.

Menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), RDTR berfungsi sebagai pedoman dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan. RDTR memastikan bahwa setiap perubahan fungsi lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, sehingga pembangunan dapat berjalan efisien dan efektif. Dalam wawancara dengan PUPR, dijelaskan bahwa tidak semua lahan di Gampong Tibang merupakan lahan ruang terbuka hijau (RTH), terdapat juga zona-zona yang bisa dialihkan untuk pembangunan. Kawasan yang merupakan ruang terbuka hijau (RTH) harus tetap dilindungi dan tidak dapat digantikan sembarangan. Yang berlaku adalah pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan RDTR, yang memberikan rincian lebih spesifik mengenai bagaimana dan di mana perubahan fungsi lahan dapat dilakukan, serta jenis pemanfaatan yang diperbolehkan di setiap zona. Peraturan ini memastikan bahwa pemanfaatan ruang di Gampong Tibang tetap sejalan dengan prinsip pembangunan yang berkelanjutan.¹⁵

Menurut Kementerian Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PERKIM), lahan yang diubah harus sesuai dengan peruntukan yang sudah ditetapkan dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 dan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kota Banda Aceh Tahun 2021-2041. PERKIM menyebutkan jika kawasan berada di zona pemukiman, maka tentu saja bisa dipertimbangkan untuk pembangunan rumah atau fasilitas permukiman. Setelah dilakukan kajian terkait kesesuaian dengan RTRW dan RDTR, perubahan fungsi

¹⁵ Hasil Wawancara dengan Kiki Setiawati, selaku Javo Penata Ruang Ahli Muda pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Kota Banda Aceh, pada tanggal 9 Januari 2025 di Banda Aceh.

lahan harus mendapatkan izin prinsip dari pemerintah kota. Selain itu, kami melakukan konsultasi dengan Dinas Pekerjaan Umum (PUPR) dan Dinas Lingkungan Hidup untuk memastikan bahwa perubahan fungsi lahan tersebut tidak mengganggu infrastruktur kota dan keberlanjutan lingkungan.¹⁶

Berdasarkan wawancara dengan pihak Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PERKIM), bahwa perubahan fungsi lahan yang terjadi di Gampong Tibang berada di zona yang tidak ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau (RTH). Oleh karena itu, perubahan fungsi lahan menjadi kawasan pemukiman mengikuti peraturan yang berlaku, terutama jika merujuk pada Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2028 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Peraturan Wali kota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Jika perubahan tersebut sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan, maka perubahan ini dapat diterima dan dilaksanakan.

Meskipun perubahan fungsi lahan di Gampong Tibang telah mengikuti ketentuan yang ada dalam peraturan yang berlaku, seperti Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 dan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kota Banda Aceh Tahun 2021-2041, penting untuk menekankan bahwa keberlanjutan dan kualitas lingkungan harus tetap menjadi prioritas utama dalam setiap keputusan pembangunan. PUPR dan PERKIM, sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam pengawasan pembangunan dan perencanaan kota, harus memastikan bahwa setiap perubahan yang terjadi tidak hanya mematuhi peraturan administratif, tetapi juga mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap ekosistem dan kualitas hidup masyarakat.

Perubahan fungsi lahan, meskipun terjadi pada zona yang tidak ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau (RTH), tetap memiliki implikasi terhadap keseimbangan alam. Kawasan yang diubah untuk pemukiman dapat berisiko mengubah aliran air, mengurangi kapasitas resapan air tanah, meningkatkan polusi, dan mengganggu ekosistem lokal. Jika aspek-aspek ini tidak diperhatikan secara seksama, maka bisa terjadi ketidaksesuaian dalam pemanfaatan lahan yang dapat merusak lingkungan secara permanen dan merugikan masyarakat, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Oleh karena itu, perencanaan pembangunan harus mengedepankan prinsip konservasi sumber daya alam, seperti pengelolaan air hujan yang baik, pemeliharaan vegetasi yang mendukung keseimbangan alam, serta perlindungan. Dengan mempertimbangkan semua ini, diharapkan perubahan fungsi lahan yang dilakukan dapat tetap memberikan manfaat, tidak hanya dalam hal pemukiman, tetapi juga dalam menjaga kelestarian lingkungan yang mendukung kualitas hidup masyarakat.

¹⁶ Hasil Wawancara dengan Bambang Anwar Sadat, Kepala Bidang Perumahan di Dinas Perumahan dan Permukiman (PERKIM) Kota Banda Aceh, pada tanggal 9 Januari 2025 di Banda Aceh.

3. Analisis Konsep *Maslahah* Terhadap Kebijakan Perubahan Fungsi Lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi Lahan Komersial di Gampong Tibang

masalah merupakan pensyariaan suatu hukum dalam *Maqasid Syariah* yang ingin dicapai oleh syariat demi kepentingan umat manusia.¹⁷ Dapat diambil suatu pemahaman bahwa setiap sesuatu yang mengandung manfaat di dalamnya baik untuk memperoleh kemanfaatan, kebaikan, maupun untuk menolak kemudharatan, maka semua itu disebut dengan *masalah*. Dalam konteks kajian ilmu ushul al-fiqh, kata tersebut menjadi sebuah istilah teknis, yang berarti berbagai manfaat yang dimaksudkan *syara'* dalam penetapan hukum, yang mencakup tujuan untuk memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta kekayaan, serta mencegah hal-hal yang dapat mengakibatkan luputnya seseorang dari kelima kepentingan tersebut.¹⁸

Maslahah merupakan salah satu metode analisa yang dipakai oleh ulama ushul dalam menetapkan hukum (*istinbat*) yang persoalannya tidak diatur secara eksplisit dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist hanya saja metode ini lebih menekankan pada aspek *masalah* secara langsung.¹⁹ Para Ulama sepakat bahwa *masalah* dapat dijadikan landasan dalam menetapkan hukum. Selain itu, *masalah* juga berperan sebagai dasar pemikiran untuk mengembangkan hukum ke dalam berbagai kasus baru. Konsep ini menjadi inti dari doktrin *masalah*.²⁰

Berdasarkan tingkat kepentingan pemenuhannya, maka para ahli ushul fiqh mengemukakan beberapa pembagian *masalah* dari berbagai tinjauan. Oleh karena itu pembagian *masalah* pada dasarnya di tinjau dari berbagai segi, seperti berdasarkan tingkat kualitas dan kepentingannya, isi kandungan *masalah*, perubahan *masalah* serta kaitannya dengan aspek legalitas formal.²¹

a. *Maslahah dharuriyyah*

¹⁷ Solehuddin Harahap and Arisman, "Maqashid Al-Syari'ah Berdasarkan Kemaslahatan Yang Dipelihara Dalam Hukum Islam," *Jurnal Hukumah: Jurnal Hukum Islam* 6, no. 2 (2023). hlm. 41, <http://dx.doi.org/10.55403/hukumah.v6i2.577>.

¹⁸ Hadi Hidayaturrahman, "Ijtihad *Maslahah* Mursalah Tentang Harta Bersama Dalam Rumusan Hukum Perkawinan Di Indonesia," *Bayani* 2, no. 2 (2022). hlm. 136.

¹⁹ Salma Salma, "Maslahah Dalam Perspektif Hukim Islam," *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 10, no. 2 (2016). hlm. 2, <https://doi.org/10.30984/as.v10i2.261>.

²⁰ Asmawi Asmawi, "Konseptualisasi Teori *Maslahah*," *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I* 1, no. 2 (2014). hlm. 318, <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v1i2.1548>.

²¹ Muhammad Ali Rusdi, "Maslahat Sebagai Metode Ijtihad Dan Tujuan Utama Hukum Islam," *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 15, no. 2 (2017). hlm. 156, <https://doi.org/10.35905/diktum.v15i2.432>.

Kemaslahatan yang berhubungan dengan kebutuhan pokok manusia di dunia dan di akhirat.²² Secara umum, kemaslahatan ini merujuk pada kebutuhan yang sangat mendesak atau darurat yang harus dipenuhi dalam kehidupan. Ada lima aspek penting yang harus dijaga untuk memastikan kemaslahatan ini tercapai, yaitu: memelihara agama (*hifz al-din*), memelihara jiwa (*hifz al-nafs*), memelihara akal (*hifz al-aql*), memelihara keturunan (*hifz al-nasb*), dan memelihara harta (*hifz al-mal*). Kemaslahatan itu tercapai ketika kelima aspek tersebut dapat terlindungi dan terjaga dengan baik. Jika salah satu dari aspek ini tidak terpelihara, maka bisa berpotensi menyebabkan kerusakan atau bahkan kematian. Oleh karena itu, Islam menekankan pentingnya menjaga kelima prinsip ini agar kesejahteraan umat dapat terwujud. Dalam pelaksanaannya, urutan prioritas kelima hal ini harus diutamakan sesuai dengan skala urgensinya untuk menghindari kerusakan yang lebih besar.

b. *Maslahah Hajiyyah*

Maslahah hajiyyah merujuk pada kebutuhan sekunder. Meskipun tidak secara langsung mengancam kelangsungan hidup, jika kebutuhan ini tidak dipenuhi, manusia akan menghadapi kesulitan. Dalam konteks ini, Islam mengajarkan adanya hukum keringanan (*rukhsa*), yang bertujuan untuk memberikan kelonggaran agar hukum dapat dijalankan tanpa tekanan yang berlebihan.²³ Kebutuhan ini bersifat melengkapi dan mendukung kehidupan manusia, memberikan kemudahan dalam pemenuhan kebutuhan yang lebih mendasar. Apabila kebutuhan *masalah hajiyyah* ini tidak tercapai, meskipun tidak langsung menyebabkan kerusakan yang fatal, dalam jangka panjang manusia akan merasakan dampak negatif akibat ketidakterpenuhinya kebutuhan tersebut.

c. *Maslahah Tahsiniyah*

Maslahah tahsiniyah adalah kebutuhan yang tidak mencapai tingkat darurat (*dharuriyyah*) maupun kebutuhan sekunder (*hajiyyah*), namun tetap penting untuk memberi kesempurnaan dan keindahan dalam kehidupan manusia. Kebutuhan ini bersifat pelengkap yang mendukung kelangsungan hidup manusia agar lebih baik. Secara bahasa, *masalah tahsiniyah* berarti penyempurnaan. Kebutuhan ini tidak akan menimbulkan kerusakan atau kesulitan apabila tidak dipenuhi, namun akan meningkatkan kualitas hidup jika ada.

Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pemenuhan tiga tingkatan kebutuhan (*masalah daruriyyah*, *hajiyyah*, dan *tahsiniyah*) harus dilakukan secara urut

²² Aris, "Pemikiran Imam Syafi'i Tentang Kedudukan Masalah Mursalah Sebagai Sumber Hukum," *Hukum Dektum1*, Vol.11, no. 1 (2013). hlm. 95.

²³ Yosi Aryani, "Hubungan Tingkatan Masalah Dalam Maqashid Al-Syari'ah (Maslahah Al-Dharuriyat, Al-Hajiyat, At-Tahsiniyat) Dengan Al-Ahkam Al-Khamsah," *El-Ruysd* 2, no. 2 (2017). hlm. 47.

sesuai dengan prioritasnya. Tingkatan pertama adalah memenuhi *masalah daruriyyah*, yang sangat mendasar untuk kehidupan manusia, diikuti dengan memenuhi *masalah hajiyyah* yang mendukung kehidupan, dan terakhir adalah memenuhi *masalah tahsiniyah* yang menyempurnakan kualitas hidup.²⁴

Dalam konteks perubahan fungsi lahan yang terjadi di Gampong Tibang, proses konversi Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi lahan komersial, perumahan, atau infrastruktur lainnya dapat dilihat sebagai dampak dari tekanan urbanisasi yang cepat dan meningkatnya kebutuhan akan lahan untuk pembangunan. Di Gampong Tibang, lahan yang awalnya digunakan sebagai area tambak dan resapan air, yang merupakan sumber utama pendapatan masyarakat lokal, kini sudah tidak lagi berfungsi secara optimal. Beberapa faktor yang berkontribusi terhadap ketidakfungsian lahan tersebut adalah penurunan produktivitas yang disebabkan oleh perubahan lingkungan dan pola pengelolaan lahan yang tidak lagi sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Salah satu alasan utama terjadinya konversi lahan ini adalah penurunan hasil dari sektor tambak yang dulu menjadi sumber utama penghasilan warga ditambah lagi dengan kesulitan dalam mempertahankan kualitas air dan tanah yang dibutuhkan untuk usaha tambak, masyarakat merasa bahwa lahan mereka tidak lagi memberikan keuntungan yang sesuai. Dalam situasi tersebut, banyak masyarakat Gampong Tibang yang memilih untuk menjual tanah mereka kepada *developer* yang menawarkan harga yang menguntungkan. Tawaran yang diberikan oleh *developer* untuk mengubah lahan tersebut menjadi lahan perumahan atau komersial terlihat lebih menarik, karena bisa memberikan keuntungan finansial yang langsung. Bagi warga yang kesulitan mempertahankan usaha tambak dan merasakan penurunan pendapatan, penjualan tanah ini menjadi pilihan yang lebih rasional untuk memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga.

Namun, keputusan untuk menjual tanah ini tidak terlepas dari dampak yang mungkin timbul, terutama bagi lingkungan yang akan menyebabkan tergenang air akibat hilangnya fungsi resapan. Di sisi lain, meskipun perubahan ini memberikan keuntungan finansial bagi masyarakat, terdapat kekhawatiran bahwa hilangnya lahan produktif ini dapat mempengaruhi mata pencaharian masyarakat, sehingga masyarakat lebih memilih untuk menjual lahan tersebut untuk keberlangsungan ekonomi.

²⁴ Ibrahim Ahmad Harun, "Implementasi Konsep Masalah Mursalah Dalam Ekonomi Islam Menurut Tokoh Islam Dan Jumbuh Ulama," *Jurnal Economina* 1, no. 3 (2022). hlm. 569.

Sebagai pemerintah Gampong Tibang, proses alih fungsi lahan yang melibatkan pihak-pihak terkait seperti persetujuan izin membangun dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) serta pemenuhan syarat-syarat dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Perkim), menjadi langkah yang sah dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Ketika tanah yang dimaksud merupakan milik pribadi masyarakat, maka hak penuh atas tanah tersebut memang berada di tangan pemiliknya. Hal ini memberikan kebebasan bagi pemilik tanah untuk memutuskan bagaimana mereka akan mengelola tanah tersebut, termasuk memilih untuk menjualnya kepada *developer*. Pemerintah Gampong Tibang juga memastikan agar perubahan fungsi lahan dapat berjalan sesuai dengan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Maslahah menjadi dasar pertimbangan utama yang harus dicapai agar keputusan yang diambil memberikan kebaikan atau manfaat yang lebih besar bagi masyarakat secara keseluruhan. Dalam pengambilan keputusan yang berhubungan dengan kepentingan masyarakat umum, prinsip *maslahah* menjadi panduan yang penting untuk menilai apakah suatu kebijakan atau tindakan dapat memberikan dampak positif yang signifikan bagi kesejahteraan bersama. Dalam konteks ini, keputusan yang diambil harus berorientasi pada upaya untuk mencapai keseimbangan antara kebutuhan individu dan kepentingan masyarakat secara keseluruhan, dengan memperhatikan aspek keadilan dan kemaslahatan yang lebih luas.

Maslahah dharuriyyah merupakan salah satu konsep utama yang menekankan pentingnya pemenuhan kebutuhan dasar yang tidak dapat diabaikan untuk memastikan kesejahteraan masyarakat, baik di dunia maupun di akhirat. Walaupun *maslahah hajiyyah* tidak mendesak seperti kebutuhan dasar dalam *maslahah dharuriyyah*, perannya tetap sangat penting dalam mewujudkan kualitas kehidupan yang lebih baik. Prinsip *hajiyyah* merujuk pada pemenuhan kebutuhan yang bersifat mendukung dan memperbaiki kualitas hidup, tetapi tidak sekrusial kebutuhan dasar yang terkandung dalam *maslahah dharuriyyah*. Kebutuhan *hajiyyah* ini diperlukan untuk meningkatkan kenyamanan dan kesejahteraan manusia dalam kehidupan sehari-hari, namun jika tidak dipenuhi, dampaknya tidak akan seberat jika dibandingkan dengan tidak terpenuhinya kebutuhan dasar. Selain itu, prinsip *maslahah tahsiniyah* juga memiliki peran penting dalam menciptakan kualitas hidup yang lebih baik. *Maslahah tahsiniyah* berfokus pada pemenuhan kebutuhan yang berhubungan

dengan penyempurnaan dan perbaikan kehidupan, seperti keindahan, kenyamanan, dan estetika, yang dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara lebih menyeluruh.

Oleh karena itu, setiap perubahan fungsi lahan harus memperhatikan keseimbangan antara kebutuhan sosial, ekonomi, dan pelestarian lingkungan demi mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Pembangunan yang berfokus pada kesejahteraan masyarakat harus memperhitungkan tidak hanya kebutuhan dasar (*masalah dharuriyyah*), tetapi juga menciptakan kualitas hidup yang lebih baik melalui penyempurnaan kenyamanan (*masalah hajiyyah*) dan estetika yang mendukung kesejahteraan sosial dan lingkungan (*masalah tahsiniyah*).

Dalam perubahan fungsi lahan ini, prinsip *masalah* ini berperan penting dalam menentukan apakah suatu perubahan tersebut sah dan sesuai dengan tujuan kemaslahatan, serta apakah perubahan itu memberikan manfaat lebih besar daripada risiko yang mungkin timbul, terutama bagi masyarakat dan lingkungan. Oleh karena itu, perubahan fungsi lahan menjadi pemukiman atau fasilitas umum, seperti pembangunan rumah, jalan, atau infrastruktur lainnya, bisa dilihat sebagai bagian dari pemenuhan *masalah dharuriyyah*, ini terkait dengan pemeliharaan harta (*hifz al-mal*), yang meliputi penyediaan kebutuhan dasar yang berkelanjutan untuk kesejahteraan masyarakat. Prinsip ini menekankan bahwa pemenuhan kebutuhan dasar seperti tempat tinggal yang layak adalah prioritas yang harus dipenuhi untuk mencapai kemaslahatan sosial yang lebih luas.

Perubahan fungsi lahan untuk pemukiman atau fasilitas umum yang berorientasi pada pembangunan berkelanjutan, seperti rumah yang layak atau fasilitas umum yang efisien, berkontribusi pada pemeliharaan harta, baik itu dalam bentuk aset pribadi maupun sumber daya bersama. Selain itu, pembangunan yang memperhatikan keberlanjutan lingkungan akan melindungi sumber daya alam yang merupakan bagian dari harta yang sangat penting untuk kehidupan jangka panjang. Sebaliknya, konversi lahan tanpa mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap ekosistem dan sumber daya alam bisa mengarah pada kerugian besar bagi masyarakat dalam bentuk kerusakan lingkungan dan penurunan kualitas hidup, yang akhirnya merugikan harta milik masyarakat yang merupakan bagian dari *masalah dharuriyyah* (*hifz al-mal*). Jika kebutuhan akan pemukiman tidak dipenuhi, maka akan timbul masalah besar dalam kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat, seperti kemiskinan, kesulitan akses terhadap tempat tinggal yang layak, atau bahkan meningkatnya angka pengangguran dan ketidakstabilan sosial. Oleh karena itu, konversi lahan yang sebelumnya digunakan untuk tujuan lain menjadi lahan pemukiman, yang

dilakukan dengan mengikuti prosedur yang sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjadi salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar tersebut.

Namun, meskipun perubahan fungsi lahan dapat dilihat sebagai langkah untuk memenuhi kebutuhan dasar ini, penting untuk tetap menjaga prinsip kehati-hatian. *Maslahah dharuriyyah* tidak hanya melihat kebutuhan langsung, tetapi juga mempertimbangkan dampak jangka panjang yang ditimbulkan dari perubahan tersebut. Jika alih fungsi lahan mengabaikan aspek-aspek penting seperti keberlanjutan lingkungan, pengelolaan sumber daya alam, dan ketahanan ekosistem, maka manfaat yang diperoleh dari perubahan lahan tersebut bisa berbalik menjadi kerugian (*mafsadah*) dalam jangka panjang. Lahan yang sebelumnya digunakan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) dialihkan menjadi lahan perumahan atau komersial tanpa mempertimbangkan dampak terhadap resapan air dan kualitas lingkungan, maka meskipun ada manfaat jangka pendek dalam bentuk pemenuhan kebutuhan pemukiman, kerugian jangka panjang dalam bentuk penurunan kualitas lingkungan. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah dan masyarakat untuk mempertimbangkan dengan hati-hati dampak ekologi dari alih fungsi lahan ini.

Konversi lahan di Gampong Tibang merupakan bagian dari upaya untuk memenuhi *masalah dharuriyyah (hifz al-mal)*, terutama dalam pemenuhan kebutuhan dasar akan tempat tinggal dan infrastruktur bagi masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan pembangunan dan alih fungsi lahan harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan, yang mengutamakan tidak hanya pemenuhan kebutuhan dasar (*masalah dharuriyyah*) tetapi juga perlindungan terhadap keberlanjutan lingkungan untuk generasi mendatang.

C. KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan fungsi lahan yang terjadi di Gampong Tibang dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi lahan komersial mencerminkan dinamika pesatnya urbanisasi di Kota Banda Aceh. Perubahan ini memang memenuhi kebutuhan dasar akan pemukiman dan infrastruktur yang semakin mendesak, tetapi juga menimbulkan risiko lingkungan yang signifikan, seperti berkurangnya kapasitas resapan air dan potensi terjadinya *rob*. Meskipun perubahan lahan ini memenuhi kebutuhan pemukiman yang sangat mendesak di tengah urbanisasi yang pesat, penting untuk memastikan bahwa setiap perubahan fungsi lahan mempertimbangkan dengan serius aspek-aspek ekologi dan keberlanjutan, agar pembangunan yang dilakukan dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat dan lingkungan secara keseluruhan.

Perubahan fungsi lahan di Gampong Tibang diatur dengan ketat melalui Qanun Kota Banda Aceh Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Peraturan Walikota Banda Aceh Nomor 13 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), yang memungkinkan konversi lahan asalkan sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan. Pembangunan perumahan atau fasilitas komersial di lahan yang tidak ditetapkan sebagai RTH dianggap sah selama memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku. Namun, penting untuk memperhatikan dampak jangka panjang terhadap ekosistem dan keberlanjutan lingkungan agar perubahan fungsi lahan tetap berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan.

Dalam perspektif *masalah* (kemaslahatan), perubahan fungsi lahan ini dapat dipahami sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat yang sangat mendesak, seperti pemukiman yang termasuk dalam kategori *masalah dharuriyyah*. Meskipun perubahan lahan bertujuan untuk memenuhi pemeliharaan harta (*hifz al-mal*), terutama dalam bentuk rumah dan fasilitas komersial, keputusan tersebut harus dipertimbangkan dengan matang agar tidak mengorbankan keseimbangan ekosistem dan keberlanjutan sumber daya alam. Oleh karena itu, *masalah* menjadi solusi untuk mencapai keseimbangan antara pemenuhan kebutuhan pembangunan dengan prinsip pelestarian lingkungan, guna memastikan bahwa perubahan fungsi lahan tidak hanya menguntungkan dalam jangka pendek, tetapi juga membawa manfaat berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan. Dengan mempertimbangkan kebutuhan dasar masyarakat yang mendesak, seperti pemukiman, serta mengutamakan kelestarian lingkungan, maka keputusan perubahan fungsi lahan dapat memberikan kesejahteraan jangka panjang bagi generasi mendatang. Dalam hal ini, prinsip kehati-hatian dan perencanaan yang matang sangat diperlukan agar kebijakan pembangunan dapat berjalan seiring dengan perlindungan terhadap alam dan ekosistem yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Zulkarnain. "TEORI MAQASID AL-SYATIBI DAN KAITANNYA DENGAN KEBUTUHAN DASAR MANUSIA MENURUT ABRAHAM MASLOW." *Jurnal Ushuluddin: Media Dialog Pemikiran Islam* 22, no. 1 (2020). <https://doi.org/10.24252/jumdpi.v22i1.15534>.
- Ali Rusdi, Muhammad. "MASLAHAT SEBAGAI METODE IJTIHAD DAN TUJUAN UTAMA HUKUM ISLAM." *DIKTUM: Jurnal Syariah Dan Hukum* 15, no. 2 (2017). <https://doi.org/10.35905/diktum.v15i2.432>.
- Aris. "Pemikiran Imam Syafi'i Tentang Kedudukan Masalah Mursalah Sebagai Sumber Hukum." *Hukum Dektum1* Vol.11, no. 1 (2013).
- Aryani, Yosi. "Hubungan Tingkatan Masalah Dalam Maqashid Al-Syari'ah (Maslahah Al-

- Dharuriyat, Al-Hajiyat, At-Tahsiniyat) Dengan Al-Ahkam Al-Khamsah.” *El-Ruysd* 2, no. 2 (2017).
- Asmawi, Asmawi. “KONSEPTUALISASI TEORI MASLAHAH.” *SALAM: Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I* 1, no. 2 (2014). <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v1i2.1548>.
- Bahsoan, Agil. “Mashlahah Sebagai Maqashid Al Syariah.” *Inovasi* 8, no. 1 (2011).
- Basri, Rusdaya. *Ushul Fikih 1*, 2019.
- Dede Nurwahidah, Yadi Januari, and Dedah Jubaedah. “Konsep Pemikiran Ekonomi Dan Maqashid Syariah Perspektif Imam Al-Syathibi.” *MAMEN: Jurnal Manajemen* 3, no. 3 (2024): 175–89. <https://doi.org/10.55123/mamen.v3i3.3918>.
- Harahap, Solehuddin, and Arisman. “Maqashid Al-Syari’ah Berdasarkan Kemaslahatan Yang Dipelihara Dalam Hukum Islam.” *Jurnal Hukumah: Jurnal Hukum Islam* 6, no. 2 (2023): 37–51. <http://dx.doi.org/10.55403/hukumah.v6i2.577>.
- Harun, Ibrahim Ahmad. “IMPLEMENTASI KONSEP MASLAHAH MURSALAH DALAM EKONOMI ISLAM MENURUT TOKOH ISLAM DAN JUMHUR ULAMA.” *JURNAL ECONOMINA* 1, no. 3 (2022). <https://doi.org/10.55681/economina.v1i3.132>.
- Hidayaturrehman, Hadi. “Ijtihad Maslahah Mursalah Tentang Harta Bersama Dalam Rumusan Hukum Perkawinan Di Indonesia.” *Bayani* 2, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.52496/bayaniv.2i.2pp128-148>.
- Maulana, Muhammad, and Alidar. *Model Transaksi Ekonomi Konteporer Dalam Islam. Revista Brasileira de Linguística Aplicada*. Vol. 5, 2020.
- Muslim, Muhammad Huzaifi. “Kedudukan Maslahah Mursalah Menurut Imam Al-Ghazali.” *Jurnal Al-Nadhair* 2, no. 1 (2023). <https://doi.org/10.61433/alnadhair.v2i1.24>.
- Muslimin, Kara. “Pemikiran Al-Syatibi Tentang Maslahah Dan Implementasinya Dalam.” *Assets* 2, no. 2 (2012).
- Qorib, Ahmad, Isnaini Harahap, M A Fakultas Ekonomi, Dan Bisnis, Islam Uin, and S U Medan. “Penerapan Maslahah Mursalah Dalam Ekonomi Islam.” *Analytica Islamica* 5 (2016).
- Rauf, Aris, Sekolah Tinggi, Agama Islam Negeri, Kata Kunci, Maqasid Syari ’ah, and Pengembangan Hukum. “MAQASID SYARI’AH DAN PENGEMBANGAN HUKUM (Analisis Terhadap Beberapa Dalil Hukum),” n.d., 24–30.
- Salma, Salma. “MASLAHAH DALAM PERSPEKTIF HUKIIM ISLAM.” *Jurnal Ilmiah Al-Syir’ah* 10, no. 2 (2016). <https://doi.org/10.30984/as.v10i2.261>.
- Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997)