

Legalitas Pengalihan Fungsi Pinggir Kanal Banjir Krueng Aceh Menurut Konsep Milk Al-Daulah (Studi Pembangunan Gedung ANRI dan Rumah Susun ASN PUPR di Bakoy, Aceh Besar)

Rizkia Nasywa

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
e-mail: rizkianasywa@gmail.com

Fadhilah

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, Indonesia
e-mail: fadhilah@ar-raniry.ac.id

DOI: 10.22373/tadabbur.v8i1.1031

Abstract

This research aims to analyze the legality of land use conversion along the Krueng Aceh Flood Canal for the construction of the National Archives of the Republic of Indonesia (ANRI) Building and the Flats for Civil Servants of the Ministry of Public Works and Housing (PUPR), from the perspective of positive law and the Islamic law concept of milk al-daulah. This research adopts an empirical juridical approach with a qualitative method. Primary data were obtained through interviews with the Sumatra I River Basin Authority and the Aceh Besar Public Works and Housing Office, while secondary data were collected from regulatory documents, site maps, and scholarly literature. The findings indicate that both projects comply with legal and administrative requirements, supported by the 2014 Minister of Finance approval, the 2019 Building Permit (IMB), and the 2024 Building Approval (PBG). Field verification confirmed the sites are outside the river border. However, regulatory differences exist between Qanun Aceh Besar No. 4/2013 and PUPR Regulation No. 28/2015. The latter applies in practice due to the canal's technical nature. In Islamic law, the land is classified as milk al-daulah, making its use lawful for public benefit.

Keywords: *Legality; Krueng Aceh Flood Canal; Land Use Conversion; Milk al-Daulah; Spatial Regulation.*

A. Pendahuluan

Pemanfaatan lahan negara di Indonesia merupakan isu yang kompleks dan diatur oleh berbagai regulasi yang bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan keberlanjutan lingkungan. Dalam perspektif hukum positif Indonesia, hal ini sejalan dengan amanat Pasal 33 UUD 1945 yang menyatakan bahwa

bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹ Regulasi penting lainnya dalam konteks ini adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 yang mengatur tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau. Regulasi ini dirancang untuk melindungi ekosistem perairan serta menjaga keamanan infrastruktur yang dibangun di sekitarnya.²

Secara konseptual, garis sempadan ini berfungsi sebagai batasan yang jelas mengenai area yang tidak boleh digunakan untuk kegiatan yang dapat merusak lingkungan, seperti pembangunan bangunan permanen atau kegiatan industri yang berpotensi mencemari sungai dan kanal.³ Garis sempadan sungai berada di sepanjang kiri dan kanan sungai yang ditetapkan sebagai kawasan lindung untuk menjaga fungsi sungai dan mencegah dampak negatif akibat aktivitas manusia. Garis sempadan sungai merupakan bagian dari Daerah Aliran Sungai yang merupakan suatu wilayah dan memiliki peranan penting dalam pengelolaan sumber daya air dan keseimbangan lingkungan yang mencakup hulu, tengah, dan hilir sungai serta mempengaruhi sistem hidrologi sungai secara keseluruhan. DAS berperan untuk menampung, mengalirkan, dan mengontrol air hujan menuju sungai utama dan akhirnya ke laut, danau, atau waduk, serta berfungsi sebagai pengatur aliran air, pengendali erosi, serta penyedia habitat bagi berbagai jenis flora dan fauna yang bergantung pada keberlanjutan ekosistemnya.⁴ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tersebut secara tegas mengatur mengenai larangan pendirian bangunan pada daerah sempadan sungai. Hal ini tercantum dalam Pasal 22 ayat (2) yang menyatakan bahwa 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; dan c. mengurangi dimensi tanggul. Ketentuan ini menegaskan bahwa pendirian bangunan di pinggir kanal

¹ UUD 1945, Pasal 33 ayat (3).

² Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

³ Muhammad Farid Alwajdi dan Bitu Gadsia Spaltani, "Quo Vadis Pengaturan Garis", *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 20 No. 2, 2023.

⁴ Syarifuddin Kadir, Badaruddin, dan Eko Rini Indrayatie, *Pengelolaan Daerah Aliran Sungai* (Malang: CV IRDH, 2020).

banjir merupakan pelanggaran terhadap prinsip perlindungan infrastruktur pengendali banjir.⁵

Pemanfaatan lahan di sekitar DAS harus dilakukan secara bijaksana agar tidak mengganggu fungsi ekologisnya. Namun, dalam praktiknya, banyak daerah aliran sungai mengalami degradasi akibat aktivitas manusia, seperti perubahan tata guna lahan, eksploitasi sumber daya alam, dan pembangunan infrastruktur yang tidak berwawasan lingkungan. Konversi lahan hutan menjadi area pertanian, permukiman, maupun industri sering kali meningkatkan laju erosi dan sedimentasi, yang pada akhirnya dapat mengurangi kapasitas tampungan air dan meningkatkan risiko bencana seperti banjir dan longsor. Selain itu, pencemaran akibat limbah domestik dan industri turut memperburuk kualitas air di dalam DAS, yang berdampak pada kesehatan masyarakat serta kelestarian ekosistem perairan. Data dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan pada tahun 2022 menunjukkan bahwa banyak daerah di Indonesia yang mengalami kerusakan ekosistem akibat pembangunan yang tidak memperhatikan garis sempadan ini. Misalnya, di Jakarta, banyak kawasan yang terletak di sepanjang sungai telah berubah fungsi menjadi area pemukiman dan industri, yang mengakibatkan penurunan kualitas air dan peningkatan risiko banjir.⁶

Dalam konteks hukum positif, jika lahan yang digunakan berada dalam zona sempadan, maka pemanfaatannya harus memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan untuk menjaga fungsi kanal sebagai infrastruktur pengendalian banjir. Sesuai dengan regulasi yang ada, sempadan sungai memiliki ketentuan yang ketat terkait penggunaan lahan. Sempadan sungai harus dilindungi untuk mencegah terjadinya banjir dan kerusakan lingkungan.⁷ Jika lahan yang digunakan untuk pembangunan suatu gedung berada dalam sempadan sungai, maka terdapat kemungkinan pelanggaran terhadap regulasi tata ruang dan lingkungan yang berlaku. Misalnya, penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Cakra Buana dkk mengenai penggunaan kawasan tepi sungai oleh pedagang pasar informal pada Banjir Kanal Timur di Jakarta menunjukkan bagaimana ketidakpatuhan terhadap regulasi dapat memperburuk masalah banjir di daerah tersebut. Penelitian ini menyoroti pentingnya penegakan hukum dalam pengaturan penggunaan

⁵ Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

⁶ Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Laporan Tahunan. 2022.

⁷ Krisna Bagus Anjasmara dan Jazaul Ikhsan, "*Kajian Infrastruktur dan Sempadan Sungai Terhadap Potensi Dampak Banjir Lahar Dingin di Sungai Progo Tengah*". Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2019, hal. 1-11.

lahan di sekitar sungai untuk memastikan bahwa fungsi ekologis dan sosialnya tetap terjaga.⁸

Dari perspektif hukum Islam, konsep *milk al-daulah* atau aset negara juga memberikan pandangan yang berbeda mengenai pengelolaan lahan negara. Dalam Islam, aset negara harus dikelola sesuai dengan prinsip kemaslahatan umat, sehingga setiap keputusan mengenai penggunaan lahan harus mempertimbangkan manfaat bagi masyarakat luas dan tidak boleh menguntungkan segelintir orang saja. Konsep kepemilikan dalam Islam menekankan bahwa kepemilikan tidak hanya berbicara tentang hak individu, tetapi juga tentang tanggung jawab sosial untuk menjaga dan mengelola sumber daya demi kesejahteraan bersama.⁹

Pembangunan infrastruktur oleh pemerintah merupakan salah satu elemen penting dalam pengelolaan aset negara yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Infrastruktur yang baik tidak hanya mendukung pertumbuhan ekonomi, tetapi juga menciptakan aksesibilitas dan mobilitas yang lebih baik bagi publik. Data menunjukkan bahwa investasi dalam infrastruktur publik dapat meningkatkan produktivitas hingga 30%.¹⁰ Hal ini menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur bukan hanya sekedar proyek fisik, tetapi juga merupakan investasi jangka panjang bagi masa depan bangsa. Namun, dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur, pemerintah harus memperhatikan regulasi yang ada, termasuk hukum lingkungan dan tata ruang. Pembangunan yang tidak sesuai dengan regulasi dapat menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat dan lingkungan karena dapat menyebabkan kerusakan ekosistem dan mengurangi kualitas hidup masyarakat.¹¹

Salah satu proyek pembangunan yang menjadi perhatian adalah Pembangunan Gedung Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) dan Rumah Susun Aparatur Sipil Negara (ASN) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Proyek ini tidak hanya penting dari segi fungsional, tetapi juga menimbulkan berbagai

⁸ Muhammad Cakra Buana, dkk. "Penggunaan Kawasan Tepi Sungai oleh Pedagang Pasar Informal pada Banjir Kanal Timur (BKT) di Jakarta", *Jurnal Arsitektur (SINETIKA)*, Vol. 17 No. 2, 2020, hal. 171-177.

⁹ Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan dalam Islam", *Jurnal Ushuluddin*, Vol. 18 No. 2, 2012, hlm. 124-140.

¹⁰ Wahyuningsih dkk. "Peran Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan di Kota Batam", *Jurnal Progress Administrasi Publik* 4, No. 1, 2024, hlm. 17-22.

¹¹ Netra News, "Bahaya Pembangunan yang Melanggar Regulasi Lingkungan dan Penataan Ruang", https://www.netranews.co.id/2025/01/08/bahaya-pembangunan-yang-melanggar-regulasi-lingkungan-dan-penataan-ruang/#google_vignette, diakses pada Tanggal 04 Juni 2025.

pertanyaan hukum yang perlu dianalisis lebih dalam. Banyak masyarakat menduga bahwa pembangunan Gedung ANRI dan Rumah Susun ASN PUPR dilakukan di kawasan pinggir kanal banjir Krueng Aceh. Dugaan ini muncul karena secara visual, lokasi pembangunan tampak sangat dekat dengan aliran kanal, sehingga menimbulkan kekhawatiran akan potensi gangguan terhadap fungsi pengendalian banjir serta kelestarian ekosistem sungai.¹²

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Balai Wilayah Sungai Sumatera I (BWSS I), dijelaskan bahwa fungsi utama Kanal Banjir Krueng Aceh adalah untuk membagi banjir agar tidak menyebabkan genangan di wilayah hilir. Beliau juga menambahkan bahwa sebelum pembangunan dilakukan, telah tersedia kajian teknis yang lengkap, termasuk detail desain dan dokumen teknis yang menyatakan keamanan struktur bangunan di tepi kanal banjir tersebut.¹³ Dalam kasus ini, meskipun pihak BWSS I menyatakan bahwa dua bangunan tersebut berada di luar garis sempadan, namun letaknya yang sangat dekat dengan kanal tetap menimbulkan perdebatan publik, khususnya terkait dampak jangka panjang terhadap fungsi hidrologis kanal. Namun secara teknis, fungsi kanal dinyatakan tetap optimal. Risiko seperti limbah dari penghuni rusun juga telah diperhitungkan dan akan dikendalikan melalui sistem pengolahan limbah dan fasilitas pendukung lainnya.¹⁴ Sementara itu, dari sisi hukum tata ruang, pembangunan di kawasan tersebut juga mengacu pada peraturan daerah. Sebelum izin diterbitkan, rencana tata ruang terlebih dahulu dikaji, dan jika sesuai, maka izin dapat dikeluarkan.¹⁵

Dengan demikian, isu hukum yang muncul tidak hanya berkaitan dengan legalitas pembangunan Gedung ANRI dan Rusun ASN PUPR, tetapi juga menyangkut aspek keadilan sosial, perlindungan lingkungan, dan kesesuaian dengan prinsip syariah. Penelitian ini berupaya menganalisis legalitas pengalihan fungsi kanal banjir Krueng Aceh dengan menggunakan pendekatan hukum positif dan hukum Islam. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi teoritis dalam memperkaya literatur hukum

¹² Aceh Portal, “Pembangunan Gedung Arsip Dinilai Langgar Aturan” <https://www.acehportal.com/news/pembangunan-gedung-arsip-di-bakoi-dinilai-langgar-aturan/index.html>, diakses pada Tanggal 23 Maret 2025.

¹³ Hasil wawancara dengan Khalid selaku Kasubbag TU Balai Wilayah Sungai Sumatera I, pada Tanggal 26 Mei 2025.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Hasil wawancara dengan Ivan Yoserizal selaku Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan Dinas PUPR Aceh Besar, pada Tanggal 27 Mei 2025.

tata ruang dan hukum Islam, serta kontribusi praktis dalam memperkuat tata kelola aset negara agar pembangunan dapat berjalan sesuai hukum, adil secara sosial, dan bermanfaat bagi masyarakat luas.

B. Metode Penelitian

Pada artikel ini, pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, yaitu pendekatan yang tidak hanya mengkaji hukum dalam bentuk norma tertulis (*law in books*), tetapi juga melihat bagaimana hukum tersebut diterapkan dalam masyarakat (*law in action*). Melalui pendekatan ini, penelitian diarahkan untuk menilai kesesuaian pembangunan Gedung Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) dan Rumah Susun ASN PUPR di kawasan pinggir Kanal Banjir Krueng Aceh dengan konsep *milk al-daulah*, baik ditinjau dari praktik di lapangan maupun regulasi yang berlaku. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari pihak-pihak terkait, sehingga mampu memberikan pemahaman yang mendalam mengenai fenomena pengalihan fungsi pinggir kanal dan keterkaitannya dengan hukum Islam serta hukum positif.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak relevan, seperti perwakilan Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Aceh Besar serta Balai Wilayah Sungai Sumatera I (BWSS I). Sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka berupa peraturan perundang-undangan, dokumen perencanaan pembangunan, literatur ilmiah, artikel, jurnal, dan dokumen terkait lainnya yang relevan dengan penelitian, seperti dokumen RTRW, peta lokasi, serta literatur tentang konsep *milk al-daulah*. Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan secara langsung menggunakan pedoman wawancara yang telah disusun peneliti untuk memperoleh informasi mendalam dari narasumber yang memiliki keterlibatan dan pengetahuan terkait objek penelitian. Sementara itu, teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data sekunder berupa dokumen-dokumen yang mendukung, seperti dokumen perizinan lahan, peraturan menteri, peta lokasi, serta hasil penelitian terdahulu yang berhubungan dengan topik penelitian.

Analisis data dilakukan dengan model Miles dan Huberman yang terdiri dari tiga tahap, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.¹⁶ Pada tahap reduksi, data mentah hasil wawancara dan observasi disaring dan disederhanakan sehingga hanya data relevan yang digunakan. Selanjutnya, data yang telah direduksi disajikan dalam bentuk narasi deskriptif agar memudahkan peneliti dalam pembahasan dan penarikan kesimpulan. Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan, di mana temuan lapangan dan kajian literatur dianalisis secara sistematis untuk menghasilkan jawaban penelitian dari perspektif hukum positif maupun hukum Islam dalam kerangka *milk al-daulah*.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Kerangka Hukum Tata Ruang dan Sempadan Sungai

Tata ruang wilayah di Indonesia menempatkan kawasan sempadan sungai sebagai bagian dari kawasan lindung yang harus dijaga kelestariannya. Pengaturan teknis mengenai garis sempadan sungai kemudian diperjelas dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Danau. Pasal 22 ayat (2) peraturan tersebut menegaskan bahwa 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; dan c) mengurangi dimensi tanggul.¹⁷ Ketentuan ini menunjukkan bahwa tanggul sungai beserta areal sempadannya diperlakukan sebagai kawasan lindung yang memiliki fungsi vital, sehingga pembangunan di atas atau di sekitarnya sangat dibatasi demi menjaga fungsi pengendalian banjir.

Sementara itu, pada tingkat lokal, Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tepatnya pada pasal 39 ayat (2) huruf d menyatakan bahwa permukiman perkotaan Ingin Jaya seluas 957,95 ha, meliputi Gampong di seluruh wilayah Kecamatan Ingin Jaya.¹⁸ Penetapan ini memberikan dasar hukum bagi pembangunan fasilitas pemukiman maupun bangunan publik di kawasan tersebut. Namun, karena lokasinya berdekatan dengan Kanal Banjir

¹⁶ Matthew B. Miles, dkk., *Qualitative Data Analysis* (America: Arizona State University, 2014).

¹⁷ Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

¹⁸ Qanun Aceh Besar No. 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Besar.

Krueng Aceh, muncul potensi disharmoni antara aturan pusat yang menekankan perlindungan sempadan sungai dengan aturan daerah yang membuka ruang pembangunan di sekitar kanal.

Perbedaan ketentuan mengenai jarak sempadan sungai juga menjadi salah satu faktor yang menimbulkan perbedaan persepsi dalam penentuan batas kawasan lindung di sekitar Kanal Banjir Krueng Aceh. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013 tentang RTRW, tepatnya pada Pasal 26 ayat (3), menetapkan bahwa “a. untuk sungai besar di luar kawasan permukiman sempadan sungainya 100 (seratus) meter; dan b. untuk sungai kecil di luar kawasan permukiman sempadan sungainya 50 (lima puluh) meter.”¹⁹ Sementara itu, Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 pada Pasal 8 mengatur bahwa “garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.”²⁰ Kedua ketentuan ini menunjukkan adanya disharmonisasi norma antara regulasi daerah dan peraturan teknis nasional.

2. Alih Status Tanah dan Perizinan Bangunan

Proses pembangunan Gedung Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) dan Rumah Susun ASN PUPR di Gampong Bakoy berawal dari alih status tanah milik Balai Wilayah Sungai Sumatera I (BWSS I). Sejak 2012, terdapat usulan pemanfaatan lahan yang kemudian ditindaklanjuti dengan pengukuran, klarifikasi sertifikat, hingga rapat koordinasi lintas instansi.²¹ Proses tersebut berpuncak pada Persetujuan Alih Status BMN oleh Menteri Keuangan RI pada 17 November 2014, yang menyetujui pengalihan sebagian tanah seluas 4.000 m² dari Kementerian PU kepada ANRI untuk pembangunan depo arsip. Kemudian setelah lahan beralih status, pembangunan Gedung ANRI mulai direncanakan.²²

Namun, menurut hasil wawancara dengan Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan Dinas PUPR Aceh Besar, pada tahun 2019 pembangunan sempat dihentikan

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

²¹ Dokumen Kronologis Alih Status Tanah BWS Sumatera I untuk BAST Aceh.

²² Surat Menteri Keuangan RI No. S-19/MK.6/WKN.01/2014 tentang Persetujuan Alih Status Penggunaan BMN.

sementara karena belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).²³ Setelah dilakukan evaluasi teknis dan pemenuhan persyaratan, IMB dengan Nomor 641/410/IMB/2019 diterbitkan pada 26 November 2019 oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar. IMB ini memberikan izin kepada ANRI untuk mendirikan gedung arsip berlantai empat dengan luas 5.071 m² di Gampong Bakoy.²⁴

Selanjutnya, pada tahun 2024, pembangunan Rumah Susun ASN PUPR juga memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan Nomor SK-PBG-110610-06082024-001.²⁵ Dokumen ini diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar atas nama Bupati, yang memberikan izin pembangunan rusun enam lantai dengan luas 1.110 m² di lahan milik Kementerian PUPR. Dengan terbitnya IMB dan PBG, secara administratif pembangunan kedua bangunan tersebut telah memenuhi ketentuan perizinan yang berlaku.

Hasil wawancara dengan Kasubbag TU BWSS I menegaskan bahwa pembangunan gedung ANRI dan Rusun ASN PUPR tidak berada di dalam kawasan sempadan sungai, melainkan di lahan pinggir kanal yang sejak awal memang tidak ditetapkan sebagai sempadan.²⁶ Hal ini sejalan dengan pernyataan Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan Dinas PUPR Aceh Besar, yang juga memastikan bahwa lokasi pembangunan berada di luar garis sempadan sebagaimana diatur dalam regulasi.²⁷ Dengan demikian, isu hukum yang muncul bukanlah pelanggaran sempadan, melainkan mengenai legalitas pengalihan fungsi lahan pinggir kanal banjir dan dampaknya terhadap tata ruang serta keberlanjutan fungsi kanal.

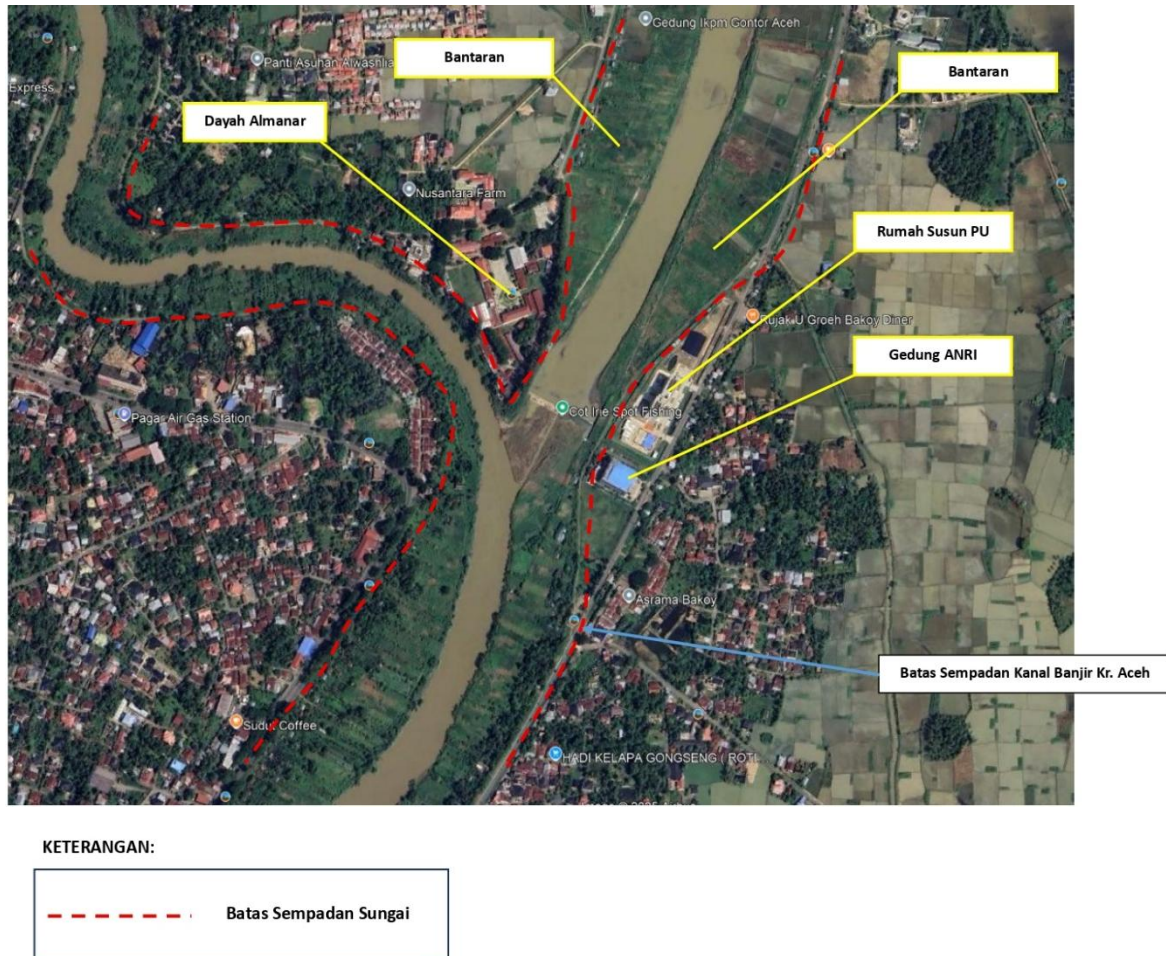
²³ Hasil wawancara dengan Ivan Yoserizal selaku Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan Dinas PUPR Aceh Besar, pada Tanggal 27 Mei 2025.

²⁴ Izin Mendirikan Bangunan No. 641/410/IMB/2019, Pemkab Aceh Besar.

²⁵ Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-110610-06082024-001, Pemkab Aceh Besar.

²⁶ Hasil wawancara dengan Khalid selaku Kasubbag TU Balai Wilayah Sungai Sumatera I, pada Tanggal 26 Mei 2025.

²⁷ Hasil wawancara dengan Ivan Yoserizal selaku Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan Dinas PUPR Aceh Besar, pada Tanggal 27 Mei 2025.



Gambar 1. Peta Batas Sempadan Sungai di Bakoy, Aceh Besar.

3. Analisis Legalitas dalam Hukum Positif

Dari sisi hukum positif, pembangunan Gedung ANRI dan Rumah Susun ASN PUPR di pinggir Kanal Banjir Krueng Aceh memiliki dasar legal yang kuat. Pertama, alih status tanah yang semula berada di bawah pengelolaan BWSS I secara sah telah dialihkan kepada ANRI melalui persetujuan Menteri Keuangan RI pada 17 November 2014.²⁸ Proses alih status ini sesuai dengan mekanisme pengelolaan Barang Milik Negara (BMN), sehingga tidak menimbulkan persoalan kepemilikan lahan.

Kedua, dari aspek perizinan, pembangunan gedung ANRI memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 2019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.²⁹ Sedangkan pembangunan Rusun ASN PUPR mendapatkan Persetujuan

²⁸ Surat Menteri Keuangan RI No. S-19/MK.6/WKN.01/2014 tentang Persetujuan Alih Status Penggunaan BMN.

²⁹ Izin Mendirikan Bangunan No. 641/410/IMB/2019, Pemkab Aceh Besar.

Bangunan Gedung (PBG) tahun 2024 yang juga diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.³⁰ Kedua dokumen tersebut menunjukkan bahwa pembangunan telah memenuhi ketentuan administratif di bidang perizinan bangunan sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketiga, terkait dengan aturan tata ruang, hasil verifikasi lapangan serta keterangan dari BWSS I dan Dinas PUPR Aceh Besar memastikan bahwa lokasi gedung ANRI dan Rusun ASN tidak berada di dalam sempadan sungai, melainkan di luar area yang dilindungi. Hal ini menguatkan bahwa secara substansi, pembangunan tersebut tidak melanggar ketentuan garis sempadan sungai.

Meskipun demikian, terdapat perbedaan ketentuan mengenai jarak sempadan sungai antara regulasi daerah dan peraturan pusat. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), khususnya Pasal 26 ayat (3), menetapkan bahwa untuk sungai besar di luar kawasan permukiman sempadan sungainya berjarak 100 meter, sedangkan untuk sungai kecil 50 meter.³¹ Sementara itu, Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Danau, Pasal 8, menentukan bahwa untuk sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan, garis sempadan ditetapkan paling sedikit berjarak 5 meter dari tepi luar kaki tanggul.³² Perbedaan pengaturan ini menunjukkan adanya variasi pendekatan dalam menetapkan batas sempadan sungai antara aturan teknis nasional dan kebijakan tata ruang daerah.

Di sisi lain, Qanun Aceh Besar No. 4 Tahun 2013 tentang RTRW menetapkan kawasan Bakoy sebagai peruntukan permukiman kota.³³ Ketentuan ini memberikan legitimasi tambahan bagi pembangunan gedung pemerintah dan rusun ASN di wilayah tersebut.

Pembangunan Rusun ASN PUPR juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang ekologis yang bertujuan meminimalisir dampak buruk terhadap lingkungan. Dokumen teknis mencatat adanya *Ground Water Tank* (GWT) dan rumah pompa seluas 168 m², *Sewage Treatment Plant* (STP) seluas 46 m², TPS sampah seluas 12 m², 40 unit

³⁰ Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-110610-06082024-001, Pemkab Aceh Besar.

³¹ Qanun Aceh Besar No. 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Besar.

³² Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 tentang Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

³³ Qanun Aceh Besar No. 4 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Besar.

sumur resapan berdiameter 1 m, 1 kolam retensi seluas 200 m², hardstanding 1 unit (¼ keliling), serta saluran drainase keliling bangunan.³⁴ Kehadiran fasilitas ini menunjukkan bahwa pembangunan tidak hanya patuh pada ketentuan administratif, tetapi juga memperhatikan aspek teknis pengendalian lingkungan.

Dengan demikian, pembangunan di pinggir kanal banjir Krueng Aceh bukanlah pelanggaran terhadap sempadan sungai, melainkan bentuk pengalihan fungsi lahan yang tetap sesuai aturan tata ruang, dengan tambahan langkah mitigasi ekologis.

4. Analisis dalam Perspektif Hukum Islam (*Milk al-Daulah*)

Dalam kerangka hukum Islam, tanah yang digunakan untuk pembangunan Gedung ANRI dan Rumah Susun ASN PUPR dapat dikategorikan sebagai *milk al-daulah* atau harta milik negara. Konsep ini merujuk pada aset yang dikuasai negara dan diperuntukkan bagi kemaslahatan umum. Setiap aset publik harus dikelola secara amanah oleh negara dan tidak boleh digunakan untuk kepentingan yang merugikan masyarakat. Prinsip ini menegaskan bahwa pemanfaatan lahan negara wajib diarahkan pada tercapainya kemaslahatan (*maslahah*) dan dicegah dari segala bentuk kerusakan (*mafsadah*).³⁵

Jika dikaitkan dengan kasus pengalihan fungsi tanah pinggir Kanal Banjir Krueng Aceh, maka langkah pengalihan aset dari BWSS I kepada ANRI memiliki dasar syariah selama aset tersebut digunakan untuk kepentingan publik. Arsip Nasional memiliki fungsi strategis dalam melestarikan dokumen negara, sedangkan pembangunan rumah susun ASN PUPR juga bertujuan menyediakan fasilitas hunian bagi aparatur sipil negara.³⁶ Kedua bentuk pembangunan ini dapat dipandang sebagai bagian dari upaya negara untuk memberikan manfaat bagi masyarakat luas secara tidak langsung.

Namun demikian, dalam hukum Islam, kemaslahatan tidak hanya diukur dari manfaat administratif atau fasilitas yang dibangun, tetapi juga harus memperhatikan perlindungan lingkungan dan kesejahteraan sosial masyarakat sekitar. Ulama

³⁴ Dokumen Teknis Rumah Susun ASN PUPR.

³⁵ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz 4 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), hlm. 250.

³⁶ Hasil wawancara dengan Khalid selaku Kasubbag TU Balai Wilayah Sungai Sumatera I, pada Tanggal 26 Mei 2025.

menekankan bahwa harta milik negara tidak boleh dialihfungsikan dengan cara yang menimbulkan bahaya, baik dalam bentuk kerusakan ekologis maupun risiko bencana.³⁷

Fasilitas penunjang ekologis seperti sumur resapan, kolam retensi, STP, TPS sampah, GWT, dan drainase dapat dipandang sebagai bentuk implementasi prinsip *sadd al-dzari'ah* (pencegahan kerusakan) dan *hifdz al-bi'ah* (perlindungan lingkungan).³⁸ Dengan adanya langkah teknis tersebut, pemanfaatan lahan ini tidak hanya legal secara hukum positif, tetapi juga dapat diterima dalam perspektif hukum Islam karena selaras dengan tujuan syariah dalam mengelola *milk al-daulah*.

5. Sintesis dan Implikasi

Secara keseluruhan, hasil analisis menunjukkan bahwa pembangunan Gedung Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) dan Rumah Susun ASN PUPR di Gampong Bakoy, Kecamatan Ingin Jaya, memiliki dasar hukum dan teknis yang sah sesuai dengan ketentuan hukum positif. Proses alih status lahan dari Balai Wilayah Sungai Sumatera I (BWSS I) kepada ANRI telah memperoleh persetujuan resmi dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, sebagaimana tertuang dalam surat persetujuan tertanggal 17 November 2014.³⁹ Di sisi lain, kedua bangunan tersebut juga telah memperoleh perizinan resmi, yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tahun 2019⁴⁰ dan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) tahun 2024.⁴¹ Kedua dokumen ini membuktikan bahwa pembangunan dilakukan berdasarkan prosedur administratif yang sah dan telah melalui kajian teknis di tingkat pemerintah daerah.

Hasil verifikasi lapangan dan wawancara dengan BWSS I serta Dinas PUPR Aceh Besar mengonfirmasi bahwa posisi kedua bangunan tersebut tidak berada di kawasan sempadan sungai, melainkan di luar area lindung sebagaimana ketentuan garis sempadan sungai. Namun demikian, perlu dicermati adanya perbedaan regulasi antara Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013 dan Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015 mengenai penetapan jarak sempadan sungai.

³⁷ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz 4 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), hlm. 250.

³⁸ Ibn Qudamah, *al-Mughni*, Juz 5 (Kairo: Dar al-Hadits).

³⁹ Surat Menteri Keuangan RI No. S-19/MK.6/WKN.01/2014 tentang Persetujuan Alih Status Penggunaan BMN.

⁴⁰ Izin Mendirikan Bangunan No. 641/410/IMB/2019, Pemkab Aceh Besar.

⁴¹ Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-110610-06082024-001, Pemkab Aceh Besar.

Perbedaan ketentuan jarak ini menimbulkan implikasi penting terhadap persepsi hukum dan kebijakan tata ruang daerah. Di satu sisi, Qanun daerah dirancang untuk melindungi ruang secara luas dengan prinsip konservatif terhadap kawasan lindung. Namun di sisi lain, regulasi teknis dari Kementerian PUPR bersifat lebih kontekstual karena mempertimbangkan kondisi fisik lapangan, terutama pada daerah bertanggung seperti Kanal Banjir Krueng Aceh. Ketidaksinkronan antara dua peraturan tersebut dapat menyebabkan kebingungan publik. Karena itu, penting bagi pemerintah daerah untuk memperbarui peraturan tata ruang agar selaras dengan ketentuan nasional dan kondisi teknis wilayah.

Dari perspektif hukum tata ruang dan pengelolaan aset negara, temuan ini menegaskan pentingnya sinergi antara kebijakan pusat dan daerah. Pengaturan yang berbeda tanpa harmonisasi justru dapat menimbulkan salah tafsir dan memperlambat pelaksanaan pembangunan publik yang sebenarnya sah dan bermanfaat.

D. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pembangunan Gedung Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) dan Rumah Susun ASN PUPR di pinggir Kanal Banjir Krueng Aceh merupakan bentuk pemanfaatan lahan negara yang memiliki dasar hukum yang sah serta sesuai dengan ketentuan hukum positif dan prinsip syariah. Proses alih status tanah dari Balai Wilayah Sungai Sumatera I (BWSS I) kepada Arsip Nasional Republik Indonesia telah dilaksanakan secara legal melalui surat persetujuan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor S-19/MK.6/WKN.01/2014 tanggal 17 November 2014. Proses tersebut menunjukkan kepatuhan terhadap mekanisme pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga kepemilikan dan pemanfaatan lahan tersebut tidak menimbulkan permasalahan hukum.

Dari sisi administratif, pembangunan Gedung ANRI telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada tahun 2019, sedangkan Rumah Susun ASN PUPR memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada tahun 2024. Kedua izin ini diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Besar, yang berarti pembangunan telah melalui proses legal sesuai peraturan daerah serta memenuhi persyaratan teknis dan administratif yang berlaku. Hasil wawancara dengan pihak BWSS I dan Dinas PUPR Aceh Besar juga menegaskan bahwa kedua bangunan tersebut tidak berada di dalam

kawasan sempadan sungai, melainkan berada di luar area lindung, sesuai ketentuan garis sempadan sungai yang diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015.

Selain aspek legal, pembangunan Rusun ASN PUPR juga telah memperhatikan aspek lingkungan dengan penyediaan sarana penunjang ekologis seperti *Ground Water Tank (GWT)*, rumah pompa, *Sewage Treatment Plant (STP)*, sumur resapan, TPS sampah, kolam retensi, dan saluran drainase keliling. Langkah-langkah teknis ini membuktikan bahwa pembangunan tidak hanya berorientasi pada pemanfaatan lahan, tetapi juga memperhatikan kelestarian fungsi hidrologis dan keseimbangan lingkungan sekitar.

Dari perspektif hukum Islam, lahan yang digunakan termasuk dalam kategori *milk al-daulah* (harta milik negara), sehingga pemanfaatannya harus ditujukan untuk kemaslahatan umum dan tidak menimbulkan mafsadah. Pembangunan gedung ANRI dan Rusun ASN PUPR memenuhi prinsip tersebut karena bertujuan untuk kepentingan publik, mendukung fungsi administrasi pemerintahan, serta dilakukan tanpa merusak keseimbangan lingkungan.

Namun demikian, penelitian ini menemukan adanya perbedaan ketentuan jarak sempadan antara Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 4 Tahun 2013 dan Peraturan Menteri PUPR Nomor 28 Tahun 2015. Oleh sebab itu, dibutuhkan sinkronisasi dan harmonisasi antara peraturan daerah dan regulasi teknis nasional agar tidak terjadi tumpang tindih kebijakan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Aceh Portal. "Pembangunan Gedung Arsip Dinilai Langgar Aturan." Accessed March 23, 2025. <https://www.acehportal.com/news/pembangunan-gedung-arsip-di-bakoi-dinilai-langgar-aturan/index.html>.
- Akbar, Ali. "Konsep Kepemilikan dalam Islam." *Jurnal Ushuluddin* 18, no. 2 (2012): 124–140.
- Alwajdi, Muhammad Farid, and Bitu Gadsia Spaltani. "Quo Vadis Pengaturan Garis." *Jurnal Legislasi Indonesia* 20, no. 2 (2023).
- Anjasmara, Krisna Bagus, and Jazaul Ikhsan. "Kajian Infrastruktur dan Sempadan Sungai terhadap Potensi Dampak Banjir Lahar Dingin di Sungai Progo Tengah." Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2019.

Legalitas Pengalihan Fungsi Pinggir Kanal Banjir Krueng Aceh Menurut Konsep Milk Al-Daulah (Studi Pembangunan Gedung ANRI dan Rumah Susun ASN PUPR di Bakoy, Aceh Besar)

Buana, Muhammad Cakra, et al. "Penggunaan Kawasan Tepi Sungai oleh Pedagang Pasar Informal pada Banjir Kanal Timur (BKT) di Jakarta." *Jurnal Arsitektur (SINETIKA)* 17, no. 2 (2020): 171–177.

Indonesia. Ministry of Public Works and Housing. *Regulation No. 28 of 2015 on River and Lake Borders*.

Indonesia. Ministry of Finance. *Letter No. S-19/MK.6/WKN.01/2014 on Approval of State Asset Transfer*.

Indonesia. Ministry of Environment and Forestry. *Annual Report*. 2022.

Ibn Qudamah. *Al-Mughni*. Vol. 5. Cairo: Dar al-Hadith.

Kadir, Syarifuddin, Badaruddin, and Eko Rini Indrayatie. *Pengelolaan Daerah Aliran Sungai*. Malang: CV IRDH, 2020.

Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, and Johnny Saldaña. *Qualitative Data Analysis*. Thousand Oaks, CA: Sage, 2014.

Netra News. "Bahaya Pembangunan yang Melanggar Regulasi Lingkungan dan Penataan Ruang." Accessed June 4, 2025. <https://www.netranews.co.id/2025/01/08/bahaya-pembangunan-yang-melanggar-regulasi-lingkungan-dan-penataan-ruang/>.

Pemerintah Kabupaten Aceh Besar. *Building Permit No. 641/410/IMB/2019*.

Pemerintah Kabupaten Aceh Besar. *Building Approval No. SK-PBG-1110610-06082024-001*.

Qanun Aceh Besar. *Regional Regulation No. 4 of 2013 on Spatial Planning of Aceh Besar Regency*.

Wahyuningsih, et al. "Peran Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan di Kota Batam." *Jurnal Progress Administrasi Publik* 4, no. 1 (2024): 17–22.

Wahbah al-Zuhaili. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Vol. 4. Damascus: Dar al-Fikr, 1989.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.