

**PEMBEBASAN LAHAN PLTA DAN PENETAPAN HARGA
TANAHNYA MENURUT KONSEP JUAL BELI DALAM
*FIQH MUAMALAH***

(Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

CUT NURUL ATMA
NIM. 180102004

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2023 M/ 1443 H**

**PEMBEBASAN LAHAN PLTA DAN PENETAPAN HARGA
TANAHNYA MENURUT KONSEP JUAL BELI DALAM
FIQH MUAMALAH**

(Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

CUT NURUL ATMA
NIM. 180102004

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah**

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Ridwan Nurdin, M.CL
NIP. 196607031993031003

Azmi Umur, M.A
NIDN. 2016037901

**PEMBEBASAN LAHAN PLTA DAN PENETAPAN HARGA
TANAHNYA MENURUT KONSEP JUAL BELI DALAM
FIIQH MUAMALAH**
(Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)


SKRIPSI


Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah


Pada Hari/Tanggal : Selasa 14 Maret 2023
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

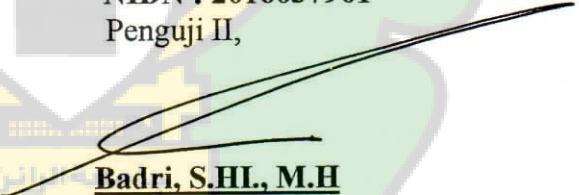
Ketua,

Sekretaris,


Dr. Ridwan Nurdin, M.CL
NIP . 196607031993031003
Penguji I,


Azmil Umur, M.A
NIDN . 2016037901
Penguji II,


Dr. Khairani, S.Ag., M.Ag
NIP . 197312242000032001


Badri, S.HI., M.H
NIP . 197806142014111002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh


Dr. Kamaruzzaman, M. Sh
NIP . 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Cut Nurul Atma
NIM : 180102004
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya :

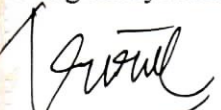
1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 14 Maret 2023

Yang menyatakan,




Cut Nurul Atma

ABSTRAK

Nama : Cut Nurul Atma
NIM : 180102004
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga
Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli Dalam *Fiqh Muamalah*
Tanggal Sidang : 14 Maret 2023
Tebal Skripsi : 59 Halaman
Pembimbing I : Dr. Ridwan Nurdin, M.CL
Pembimbing II : Azmil Umur, M.A
Kata Kunci : Pembebasan Lahan, PLTA, Penetapan Harga, Fiqh Muamalah

Pembebasan lahan merupakan suatu tindakan yang di ambil oleh pemerintah untuk berjalannya proyek pembangunan PLTA (pembangkit Listrik Tenaga Air) guna meningkatkan kemajuan dan kesejahteraan bersama masyarakat Aceh Tengah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses negosiasi dan penetapan harga tanah dan lingkungan fisik yang mempengaruhi tingkat harga tanah di Kecamatan Silih Nara di tinjau menurut konsep jual beli dalam Fiqh Muamalah. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan normatif empiris. Teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penetapan harga tanah untuk pembebasan lahan PLTA di Kecamatan Silih Nara bervariasi tergantung kepada potensi lahan, kesetategisan dan sarana prasarana menuju lahan tersebut. Adapun upaya pemerintah dalam melakukan pembebasan lahan tersebut dengan cara melakukan penyuluhan/sosialisasi, musyawarah serta pendekatan sosial kepada masyarakat untuk meminimalisir konflik yang akan terjadi. Untuk penetapan ganti rugi pembebasan lahan tersebut ditinjau terlebih dahulu oleh tim penaksir harga. Penetapan harga tanah untuk pembebasan lahan PLTA di Kecamatan Silih Nara telah sesuai dengan ketentuan Fiqh Muamalah dimana pemerintah menggunakan prinsip adil dalam penetapan harga tersebut sampai menemukan kata sepakat dari kedua belah pihak.

KATA PENGANTAR



Syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah Swt. yang telah menganugerahkan rahmat dan hidayah-Nya, Selanjutnya shalawat beriring salam penulis sanjungkan ke pangkuan Nabi Muhammad saw, karena berkat perjuangan beliau, ajaran Islam sudah dapat tersebar keseluruh pelosok dunia untuk mengantarkan manusia dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan. Sehingga penulis telah dapat menyelesaikan karya tulis dengan judul: **“Pembebasan Lahan PLTA Dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli Dalam Fiqh Muamalah(Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)”**. Skripsi ini disusun untuk melengkap dan memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi penulis guna memperoleh gelar sarjana (S-1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-raniry Banda Aceh.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna baik dari isi maupun pada sistematikanya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik serta saran untuk dapat membangun kripsi ini dimasa mendatang. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, dukungan, bimbingan serta nasehat-nasehat dari berbagai pihak selama proses penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini maka penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, M.Ag selaku rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.Sh selaku dekan Fakultas Syariah dan Hukum.

3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A. selaku ketua program studi Hukum Ekonomi Syariah dan kepada seluruh dosen dan staf program studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Dr. Ridwan Nurdin, M.CL selaku Pembimbing I, yang telah memberikan begitu banyak bantuan, masukan, ilmu, arahan serta ide yang sangat berarti bagi penulis serta memberikan motivasi agar skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak Azmil Umur, M.A. selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan, bantuan, nasihat, saran, arahan dan waktu kepada penulis sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
6. Pustakawan yang telah banyak membantu penulis untuk meminjamkan buku-buku dalam menyelesaikan Skripsi ini.
7. Terima kasih kepada pihak Dinas Pertanahan, Kantor Camat Silih Nara, PT. PLN dan PLTA yang telah memberikan data dan informasi untuk penyusunan skripsi ini.
8. Teristimewa kepada orang yang paling berharga di dalam hidup penulis yaitu kedua orang tua tercinta, mamak Patimah Sam dan ayah Sudirman yang telah memberi segalanya kepada penulis hingga saat ini, yang tak pernah henti memberi dukungan dan motivasi agar penulis tidak pernah menyerah di tengah jalan, serta do'a-do'a terbaik yang selalu dipanjatkan demi kesuksesan penulis terkhusus dalam menyelesaikan skripsi ini dan tak lupa pula ucapan terimakasih kepada adik tersayang Cut Maulida Amna dan Luthfi Auni yang selama ini senantiasa memberikan dukungan. Terimakasih juga Kepada Paman saya tercinta Almahdi dan mahyuddin yang selalu memberi dukungan, motivasi serta do'a demi berhasilnya studi penulis.
9. Terimakasih penulis ucapkan kepada sahabat seperjuangan yang banyak membantu terkhusus Rahmi Putri Febriani, Riska Yolanda, Urwatul

Wutsqa serta teman seangkatan HES 2018 yang telah membantu satu sama lain dalam melewati tugas atau permasalahan kuliah yang ada.

10. Terimakasih kepada sahabat-sahabat penulis Wirda Rahmawati dan Gita Purnama Sari yang selalu senantiasa mendukung, menyemangati, serta mendengar keluh kesah penulis dimana pun berada dan telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian.
11. Terimakasih kepada sahabat penulis rumah Keluarga Cemara yaitu Wela Rilah Ayu, Seri Rezeki dan Dilla Prastya Benu yang selalu mendukung dan menyemangati saya.
12. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, maka penulis ucapkan terimakasih atas dukungannya.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih memiliki banyak kekurangannya dan penulis berharap bahwa dengan adanya penulisan skripsi ini dapat bermanfaat terutama bagi penulis sendiri dan juga kepada para pembaca semua. Besar harapan penulis atas kritik maupun saran yang dapat penulis gunakan untuk membangun agar skripsi ini dapat menjadi lebih baik lagi.

Banda Aceh, 14 Maret 2023
Penulis,

Cut Nurul Atma

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		١٨	ع	‘	Koma terbalik (diatas)
4	ث	Ṣ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	Gh	Ge
5	ج	J		٢٠	ف	F	Ef
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	Q	Ki
7	خ	Kh		٢٢	ك	K	Ka
8	د	D		٢٣	ل	L	El

9	ذ	Z	z dengan titik di atasnya	٢٤	م	M	Em
10	ر	R		٢٥	ن	N	En
11	ز	Z		٢٦	و	W	We
12	س	S		٢٧	هـ	H	Ha
13	ش	Sy		٢٨	ء	,	Apostro f
14	ص	Ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	Y	Ye
15	ض	Ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	U	U

2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
...يَٓ	<i>fathah</i> dan <i>yā'</i>	Ai	a dan i
...وُٓ	<i>fathah</i> dan <i>wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ -*kataba*

فَعَلَ -*fa'ala*

ذُكِرَ -*żukira*

يَذْهَبُ -*yazhabu*

سُئِلَ -*su'ila*

كَيْفَ -*kaifa*

هَوَّلَ -*haulā*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...يَٓ...آَ	<i>fathah</i> dan <i>alīf</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...يِٓ	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...وُٓ	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ -qāla

رَمَى -ramā

قِيلَ -qīla

يَقُولُ -yaqūlu

4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1. *Tā' marbūṭah* hidup

tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.

2. *Tā' marbūṭah* mati

tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3. Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ -raud' ah al-atfāl

-raud' atul atfāl

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ -al-Madīnah al-Munawwarah

-AL-Madīnatul-Munawwarah

طَلْحَةُ -ṭalḥah

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا -*rabbānā*

نَزَّلَ -*nazzala*

الْبِرُّ -*al-birr*

الْحَجِّ -*al-ḥajj*

نُعَمَّ -*-nu‘ ‘ima*

6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

ارَّجُلُ -*ar-rajulu*

اسَيِّدَةُ -*as-sayyidatu*

اشَّمْسُ -*asy-syamsu*

الْقَلَمُ -*al-qalamu*

الْبَدِيْعُ -*al-badī‘u*

الْخَلَالُ -al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ -ta' khuzūna

التَّوْءَ -an-nau'

شَيْئٍ -syai'un

إِنَّ -inna

أَمْرٌ -umirtu

أَكَلَ -akala

8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ -Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn

-Wa innalāha lahuwa khairurrāziqīn

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ -Fa auf al-kaila wa al-mīzān

-Fa auful-kaila wal- mīzān

إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ

-Ibrāhīm al-Khalīl

-Ibrāhīmūl-Khalīl

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا

-Bismillāhi majrahā wa mursāh

وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ

-Wa lillāhi 'ala an-nāsi ḥijju al-baiti man istaṭā'a ilahi sabīla

مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا

-Walillāhi 'alan-nāsi ḥijjul-baiti manistaṭā'a ilaihi sabīlā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ

-Wa mā Muhammadun illā rasul

إِنَّ أَوْلَىٰ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ

-Inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi

لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا

-lallaḏi bibakkata mubārakkan

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ
Qur'ānu

-Syahru Ramaḍ ānal-laḏi unzila fīhil qur'ānu

وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ

-Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn

Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-mubīni

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

-Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn

Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*

Lillāhil-amru jamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.
Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Peta Wilayah Kecamatan Silih Nara	36
Gambar 2 : Proses Mediasi Ganti Rugi Lahan PLTA	48



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Distribusi Penduduk Kecamatan Silih Nara Pada Tahun 2022.....	38
Tabel 2 : Jumlah Pemilik Tanah Pembangunan PLTA	40
Tabel 3 : Distribusi Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin Pada Tahun 2022.....	41
Tabel 4 : Luas Daerah Kecamatan Silih Nara Berdasarkan Kampung Pada Tahun 2022	41
Tabel 5 : Luas Lahan dan Penggunaannya Menurut Kampung.....	43
Tabel 6 : Data Harga Tanaman Pembebasan Lahan PLTA.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Surat Keputusan (SK) Penetapan Pembimbing Skripsi.....	64
Lampiran 2	: Surat Permohonan Melakukan Penelitian	65
Lampiran 3	: Surat Balasan Telah Melakukan Penelitian.....	66
Lampiran 4	: Protokol Wawancara dengan Kantor Kecamatan, Dinas Pertanahan, Kantor PLTA dan Masyarakat.....	69
Lampiran 5	: Dokumentasi Hasil Penelitian	73
Lampiran 6	: Daftar Riwayat Hidup	76



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	i
PENGESAHAN SIDANG.....	ii
LEMBAR PERSYARATAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iii
ABSTRAK iv	
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
DAFTAR ISI.....	xix
BAB SATU : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. PenjelasanI Istilah.....	9
E. Kajian Pustaka	10
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan	17
BAB DUA : KONSEP PENETAPAN HARGA DALAM FIQH MUAMALAH.....	19
A. Pengertian Jual Beli	19
B. Rukun dan Syarat Serta Prinsip-Prinsip Dalam Jual Beli	22
C. Pengertian Harga dan Dasar Hukumnya.....	28
D. Pendapat Fuqaha Tentang Penetapan Harga.....	31
BAB TIGA : TINJAUAN FIQH MUAMALAH DALAM PENETAPAN HARGA PEMBEBASAN LAHAN PLTA	37
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
B. Upaya Pemerintah dalam Pembebasan dan Negosiasi Harganya dengan Pemilik Tanah di Kec. Silih Nara	45
C. Standarisasi Harga Tanah di Kecamatan Silih Nara	50
D. Proses Transaksi Jual Beli Pembebasan Lahan PLTA.....	54
E. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembebasan dan Penetapan Harga Lahan di Kab. Aceh Tengah	55
BAB EMPAT : PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN.....	64
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	76



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan infrastruktur membutuhkan lahan, namun dalam kondisi saat ini harga pembebasan lahan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan semakin meningkat, baik sebagai tempat pemukiman atau untuk tempat kegiatan usaha. Tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan dan perumahan. Ketersediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat, maka diperlukan pengaturan yang baik, tegas dan cermat mengenai penguasaan, pemilikan, maupun pemanfaatan tanah, sebagai upaya untuk mewujudkan cita-cita penguasaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹

Pembebasan lahan merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah atau melepaskan serta menyerahkan lahan, baik berupa bangunan, tanaman, beserta benda-benda yang ada dalam lahan tersebut. Pelaksanaan pembebasan lahan salah satu persoalan yang sangat kompleks disebabkan banyaknya tahapan serta proses yang dilalui serta adanya kepentingan pihak-pihak yang bertentangan.²

Tanah mempunyai kekuatan ekonomis di mana nilai atau harga tanah sangat tergantung pada penawaran dan permintaan. Dalam jangka pendek penawaran sangat inelastis, ini berarti harga tanah pada wilayah tertentu akan tergantung pada faktor permintaan, seperti kepadatan penduduk dan tingkat pertumbuhannya, tingkat kesempatan kerja dan tingkat pendapatan masyarakat serta kapasitas sistem transportasi.

¹Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, (Sinar Grafika, Jakarta 2004), Hlm 75

²Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Sinar Grafika, Jakarta 2008) Hlm 49

Dalam menafsirkan konsep tentang harga tentu mempunyai banyak penafsiran, menurut Kotler pada dasarnya harga adalah salah satu elemen bauran pemasaran atau marketing mix yang dapat menghasilkan pendapatan, dimana elemen yang lain mendapatkan biaya.³

Menurut perspektif ekonomi Islam, Ibnu Khaldun menyatakan penetapan harga adalah apabila penguasa atau wakilnya atau siapa saja yang memimpin umat Islam memerintahkan pelaku pasar untuk tidak menjual barangnya kecuali dengan harga tertentu, maka dilarang untuk menambah atau mengurangnya untuk kemaslahatan.⁴

Sehubungan dengan penetapan harga menurut konsep ekonomi Islam harga ditentukan oleh keseimbangan permintaan dan penawaran. Keseimbangan ini tidak terjadi bila antara penjual dan pembeli tidak saling merelakan. Kerelaraan tersebut ditentukan oleh penjual dan pembeli dalam mempertahankan kepentingan atas barang tersebut. Jadi, harga ditentukan oleh kemampuan penjual untuk menyediakan barang yang ditawarkan kepada pembeli, dan kemampuan pembeli untuk mendapatkan barang tersebut dari penjual. Rasulullah SAW sangat menghargai harga yang terjadi, karena mekanisme pasar yang memerintah masyarakat untuk mematuhi peraturan ini. Sepanjang kenaikan terjadi karena kekuatan permintaan dan penawaran yang murni dan wajar, yang tidak di paksa atau tekanan dari pihak tertentu, maka tidak ada alasan untuk tidak menghormati harga pasar.

Penetapan harga ditentukan oleh kekuatan pasar, yakni kekuatan penawaran dan permintaan. Namun, mekanisme tersebut harus tunduk kepada kaidah-kaidah yang berlaku. Kaidah tersebut ialah pemerintah hanya dapat

³Phillip Kotler dan Kevin Lane Keller, *Manajemen Pemasaran*, Edisi 13 Jilid 2, Erlangga, Jakarta, 2009, hlm. 67.

⁴Jabariah bin Ahmad Al Hatisi, *Fiqh Ekonomi Umar Bin Khathab*, Terj. Al Fiqh Al Iqtishadi Li Amiril Mukminin Umar Ibnu Al Khathab (Jakarta : Pustaka Al Kautsar, 2010), hlm. 613

melakukan intervensi pasar ketika terjadi tindakan sewenang-wenang dalam pasar yang mengakibatkan kemudharatan bagi masyarakat.⁵

Ilmu ekonomi konvensional menjelaskan hukum permintaan merupakan suatu hipotesis yang menyatakan bahwa semakin rendah harga barang, maka semakin banyak permintaan terhadap barang tersebut. Sebaliknya semakin tinggi harga suatu barang, maka akan semakin sedikit permintaan terhadap barang tersebut.⁶

Mazhab Syafi'i dan mazhab Hambali tidak membolehkan adanya penetapan harga. Oleh karena itu, dalam mazhab Hambali disebutkan, seorang penguasa tidak boleh menetapkan harga barang yang diperdagangkan. Sebaliknya, setiap orang bebas menjual barang yang mereka miliki dengan harga yang disepakati oleh mereka. Demikian pula dalam mazhab Syafi'i dikatakan, diharamkan pematokan harga, sekalipun pada masa harga-harga barang mahal.⁷

Adapun ulama Hanafiyah dan Malikiyah membolehkan pihak pemerintah bertindak menetapkan harga yang adil (mempertimbangkan kepentingan pedagang dan pembeli), ketika terjadinya fluktuasi harga disebabkan ulah pedagang. Alasan mereka adalah pemerintah dalam syari'at Islam berperan dan berwenang untuk mengatur kehidupan masyarakat demi tercapainya kemaslahatan mereka. Penetapan harga yang dibolehkan, bahkan diwajibkan ketika terjadinya pelonjakan harga yang cukup tajam disebabkan oleh ulah para pedagang. Akan tetapi, sikap pemerintah dalam penetapan harga itupun harus adil, yaitu dengan mempertimbangkan modal, biaya transformasi, dan keuntungan para pedagang.⁸

⁵Meriyati, *Sejarah Ekonomi Islam (Pemikiran Tokoh Masa Klasik Kontemporer)*, hlm. 109-111

⁶Adiwarman Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Jakarta : IIIT Indonesia, 2006, hlm. 9

⁷Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*, hlm. 251

⁸Nasroen Haroen, *fiqh muamalah*, hlm 142

Secara umum, jumbuh ulama juga sepakat bahwa adalah kebijakan yang tidak dianjurkan oleh ajaran Islam jika pasar dalam situasi normal. Karena *pertama*, Rasulullah tidak pernah menetapkan harga walaupun penduduk menginginkannya. *Kedua*, menetapkan harga adalah ketidakadilan (*zulm*) yang dilarang, hal ini melibatkan hak milik seseorang, yang didalamnya setiap orang memiliki hak untuk menjual pada harga berapapun dengan syarat bersepakat dengan pembeliannya.

Menurut Ibnu Taimiyah, ada dua tema dalam penentuan harga yaitu kompensasi harga serta harga yang setara. Dia berkata : Kompensasi yang setara akan diukur dan ditaksir oleh hal-hal yang setara dan itulah esensi dari keadilan. Harga yang setara didefinisikan sebagai harga baku dimana harga yang berlaku merefleksikan nilai tukar yang setara dengan barang tersebut diterima secara ridha. Sedangkan yang dijalankan atas dasar penipuan bukanlah harga yang setara, hal ini menunjukkan bahwa harga yang setara haruslah merupakan harga yang kompetitif tanpa unsur penipuan.⁹

Jadi, kesimpulan dari penjelasan di atas dapat didefinisikan bahwa jual beli adalah proses tukar menukar harta dengan harta biasanya barang dengan uang yang dilakukan secara suka sama suka diantara kedua belah pihak. Dalam jual beli ada 3 yang sangat penting yaitu penjual dan pembeli, barang yang akan diperjual belikan serta nilai tukar pengganti barang atau barang yang disebut dengan harga. Aktivitas jual beli dapat berjalan jika terjadi kesepakatan harga antara penjual dan pembeli.

Seperti halnya jual beli tanah atau pembebasan lahan di kecamatan Silih Nara Kabupaten Aceh Tengah yang dilakukan menurut kebiasaan yang telah berlaku pada masyarakat. Dimana mayoritas pemilik tanah memanfaatkan tanahnya sebagai lahan perkebunan dan persawahan. Hal ini menggambarkan

⁹Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam* (Jakarta : Gema Insani Press, 1997) hlm. 71

banyaknya potensi lahan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan infrastruktur salah satunya yaitu pembangunan plta.

Pembangunan PLTA pada awalnya mulai dikerjakan pada tahun 1998 dan kemudian terhenti akibat konflik, gempa dan tsunami aceh pada tahun 2004 ditargetkan akan selesai dan mulai beroperasi pada tahun 2023. Oleh karena itu dibutuhkan sebagian lahan masyarakat untuk menunjang terwujudnya pembangunan tersebut.

Di daerah kecamatan Silih Nara merupakan daerah pedesaan yang mayoritas masyarakatnya memiliki lahan perkebunan kopi dan persawahan yang cukup luas. Karena melihat banyaknya potensi lahan yang belum terbangun, hal ini berdampak pada permintaan akan lahan untuk dijadikan proyek pembangunan PLTA. Penawaran harga lahan pada setiap meternya cukup tinggi hal ini menarik minat sebagian pemilik lahan untuk menjual lahannya. Selain itu hal tersebut dapat menunjang perekonomian masyarakat yang lahannya terpilih sebagai proyek pembangunan PLTA tersebut.¹⁰

Berdasarkan hasil wawancara penulis dari data yang diperoleh, penentuan harga lahan yang ditetapkan oleh pemerintah dan pihak PLTA berkisar sekitar Rp 230.000.00 – 420.000.00 permeter lahan berbeda lagi dengan penetapan harga bangunan yang ada di atas lahan milik warga yang berkisar Rp 1,6 juta untuk bangunan yang berkontruksi papan dan Rp 2,3 juta untuk bangunan yang berkontruksi beton. Kemudian juga ganti rugi tumbuh-tumbuhan yang ada pada lahan tersebut itu juga berbeda dan banyak kategorinya karena sebahagian ada yang menghasilkan ada yang tidak. Namun dalam hal tersebut sering terjadi tawar menawar perihal harga yang dilakukan oleh masyarakat yang lahannya terkena dampak dari pembangunan PLTA. Dimana saat ini masyarakat telah mengetahui potensi lahan yang dimiliki yang menyebabkan

¹⁰Wawancara dengan Ilyas, salah satu warga yang mendapat ganti rugi dari pembebasan lahan plta di Kampung Arul Kumer, Kec. Silih Nara, Tgl 02 desember 2021

peningkatan penawaran harga lahan, sehingga tanah di kecamatan silih nara mengalami peningkatan yang cukup tinggi.¹¹

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bapak Muslim salah seorang masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA harga negosiasi lahan yang diminta permeternya senilai Rp.1,5 juta dan untuk harga tanaman yang di atasnya seperti tumbuhan kopi senilai Rp.300.000 per batang dan untuk harga tanaman seperti pohon langsung dan pohon pinang senilai Rp.500.000 per batang.¹²

Setelah melakukan negosiasi dan musyawarah yang panjang penetapan yang disepakati oleh pemerintah untuk tanah per meternya senilai Rp. 910.000, untuk tanaman kopi senilai Rp. 250.000 per batang, cabe rawit Rp. 25.000 per batang, dan untuk tanaman langsung dan pinang senilai Rp. 450.000 per batang.

Pada penetapan harga tersebut sering terjadi tawar menawar antara pemilik lahan dengan pihak pemerintah di Kecamatan Silih Nara. Karena dalam penetapan ganti rugi yang dilakukan oleh pihak pemerintah tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh pemilik lahan. Sebab, pemilik lahan melihat lahannya tersebut memiliki tumbuhan yang mengasilkan seperti kopi, cabe, bahkan pohon kayu yang memiliki nilai jual yang cukup tinggi. Sehingga tawar menawar dalam kegiatan pelepasan lahan tersebut sering menimbulkan masalah antara pemilik lahan dengan pihak pemerintah. Sehingga dibutuhkan komunikasi yang intens untuk menentukan harga yang deal diantara kedua belah pihak untuk melakukan pelepasan dan pemindahan hak atas tanah.

Dalam melakukan pelepasan lahan tentunya pemerintah memberitahu terlebih dahulu kepada Reje Kampung setempat. Selanjutnya Reje Kampung mendatangi rumah pemilik lahan yang bersangkutan apakah pemilik lahan tersebut menyetujui tanahnya di beli oleh pihak pemerintah atau tidak. Pada

¹¹Wawancara dengan Hamdi salah satu warga yang mendapatkan ganti rugi dari pembebasan lahan plta di Kampung Baru, Kec. Silih Nara, Tgl 02 desember 2021

¹²Wawancara dengan Muslim, masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA di Kampung Arul Kumer, Kec. Silih Nara, Tgl, 05 desember 2021

sebagian masyarakat hal ini tentunya memerlukan pertimbangan yang sangat besar, dikarenakan sebagian pemilik lahan tidak ingin menjual lahannya untuk konstruksi pembangunan tersebut. Yang tentunya mereka juga mempunyai alasan dengan dalih tidak ingin lahan perkebunannya yang berada di daerah strategis dan dekat dengan pemukiman harus diberikan kepada pihak pemerintah sehingga mereka harus mencari lahan perkebunan lain yang berkemungkinan jauh dari tempat tinggal mereka. Hal ini tentunya menimbulkan masalah dan menghambat pembangunan plta tersebut.

Kurangnya dukungan dari sebagian masyarakat terhadap pembangunan PLTA di kecamatan Silih Nara menjadikan penyelenggaraan pelepasan lahan tersebut semakin sulit. Banyak dari masyarakat yang kurang paham terhadap manfaat pembangunan dari proyek plta tersebut. Masyarakat beranggapan bahwa adanya pembangunan tersebut justru akan menambah persoalan khususnya warga yang lahannya terkena imbas dari pembangunan plta itu sendiri, baik itu persoalan kondisi fisik lingkungan maupun dari persoalan ekonomi.¹³

Namun, pemerintah terus melakukan upaya agar masyarakat yang lahannya akan dijadikan pembangunan plta untuk memberikan lahan tersebut yaitu dengan upaya negosiasi hargadengan cara musyawarah yang dilakukan secara langsung antara pihak pemilik lahan yang bersangkutan dengan instansi pemerintahan yang membutuhkan lahan. Kemudian jika jumlah pemilik hak atas tanah tidak memungkinkan terwujudnya musyawarah secara efektif maka musyawarah akan dilaksanakan oleh panitia yang telah ditetapkan dengan instansi pemerintah yang membutuhkan lahan dengan wakil-wakil yang ditunjuk oleh para pemegang hak atas tanah.

Jika pemilik lahan telah sepakat, untuk penguasaan lahan PLTA terhadap tanah yang dibebaskan, sebelumnya tim pembebasan tanah harus terjun ke

¹³*Ibid*

lapangan dan menghubungi aparat setempat, yaitu tokoh masyarakat, Reje Kampung, camat dan kepala kantor pertanahan.

Dalam hal pencabutan, pembebasan, dan pelepasan hak atas tanah selalu menimbulkan akses yang mempunyai dampak cukup besar terhadap stabilitas masyarakat. Berbagai ketegangan timbul dalam masyarakat karena adanya ketidaksepakatan antara pemilik tanah/pemegang hak atas tanah yang tanahnya akan diambil untuk keperluan proyek-proyek pembangunan dan pihak penguasa yang bertugas untuk melakukan hal tersebut. Begitu juga dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang akan diberikan kepada masyarakat yang terkena dampak.

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam untuk penulisan skripsi yang berjudul **“Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli dalam *Fiqh Muamalah*”** (Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana upaya pembebasan lahan PLTA dan negosiasi penetapan harga yang dilakukan oleh pihak pemerintah dengan pihak pemilik tanah?
2. Bagaimana tinjauan konsep jual beli terhadap sistem pembebasan lahan untuk PLTA dan penetapan harganya oleh Pemkab Aceh Tengah di Kec. Silih Nara ?

C. Tujuan Penelitian

Sehubung dengan permasalahan yang telah diuraikan di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui dan menganalisis proses negosiasi dan penetapan harga tanah dan lingkungan fisik yang mempengaruhi tingkat harga tanah di Kec. Silih Nara, Kabupaten Aceh Tengah

- b. Untuk mengetahui dan menganalisis sistematika pembebasan lahan dan pemindahan hak atas tanah oleh pemerintah kabupaten Aceh Tengah menurut konsep jual beli dalam fiqh muamalah
- c. Untuk mengetahui apakah proses negosiasi dan penetapan harga tanah untuk pembebasan lahan PLTA yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Tengah sudah sesuai dengan ketentuan fiqh muamalah

D. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan memahami penelitian ini, maka penulis menjelaskan beberapa istilah yang terdapat di dalam judul penelitian ini, sehingga terhindar dari penafsiran maupun pemahaman yang salah dalam istilah penelitian ini. Adapun istilah-istilah yang dapat dijelaskan penulis adalah :

1. Pembebasan Lahan

Pembebasan/Pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang besarnya di dasarkan pada musyawarah antara kedua belah pihak.¹⁴

2. PLTA

PLTA adalah singkatan dari Pembangkit Listrik Tenaga Air yang mengandalkan energi potensial dan kinetik dari air untuk menghasilkan energi listrik.¹⁵

3. Penetapan Harga

Penetapan adalah suatu bentuk praktik dalam bermuamalah yang dilakukan oleh setiap orang dalam proses jual beli atau yang lainnya terhadap suatu barang yang dipasarkan pada umumnya yang memiliki harga yang adil dan seimbang, seperti jual beli rumah, pakaian, dan makanan

¹⁴ Di akses <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/pembebasan-lahan/> pada tanggal 27 Maret 2023

¹⁵ Di akses https://id.m.wikipedia.org/wiki/Pembangkit_listrik_tenaga_air pada tanggal 04 februari 2022

Harga merupakan salah satu faktor keberhasilan suatu perusahaan karena harga yang menentukan seberapa keuntungan yang akan diperoleh penjual. Menetapkan harga terlalu tinggi akan menyebabkan penjualan akan menurun, namun jika harga terlalu rendah akan merugikan keuntungan yang akan diperoleh.¹⁶

4. Fiqh Muamalah

Fiqh adalah pengetahuan hukum Islam yang bersifat amaliah melalui dalil yang terperinci. Sementara ulama fiqh mendefinisikan fiqh sebagai sekumpulan hukum amaliah yang disyari'atkan Islam.¹⁷

Muamalah adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan.¹⁸ Muamalah juga dapat diartikan sebagai segala aturan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia, dan antara manusia dan alam sekitarnya tanpa memandang perbedaan.

E. Kajian Pustaka

Menurut penelusuran penulis, tulisan-tulisan yang membahas berkenaan dengan penetapan harga serta campur tangan pemerintah telah banyak ditulis, baik oleh akademis maupun mahasiswa sebagai tugas akhir penyelesaian S1. Baik UIN Ar-Raniry maupun UIN lainnya. Menurut penulis belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan spesifik yang mengarah kepada pelepasan lahan menurut konsep jual beli.

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Yulita "*Negosiasi Pembebasan Lahan (Studi Kasus : Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli)*" hasil penelitian ini menjelaskan bagaimanaproses negosiasi yang dilakukan untuk kepentingan umum

¹⁶Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2010), hlm. 66-70.

¹⁷Dr. Sri Sudiarti, M.A, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Febi UIN-SU Press, cetakan pertama 2018, hal 2

¹⁸Rachmad Syaifei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hal. 14

tidak sesuai dengan peraturan presiden yang telah diterapkan. Proses yang dilakukan oleh pengadaan tanah di Desa Tumpok Lampoh Kecamatan Kuta Baro kabupaten aceh Besar dinilai sangat tidak relavan. Musyawarah yang terjadi hanya melibatkan beberapa tokoh saja tanpa melibatkan pemilik lahan. Seharusnya dalam musyawarah tersebut pihak pengadaan tanah juga harus melakukan penyuluhan dan sosialisasi, karena ini sangat penting untuk pemilik lahan tau, dan dalam musyawarah tersebut seharusnya ada diskusi antara pengadaan tanah dan pemilik lahan.¹⁹

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Tuah Itona "*Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Milik Individual Untuk Perluasan Jembatan Uning Kabupaten Aceh Tengah (Studi Menurut Konsep Al-Shulhu)*" hasil penelitian ini menjelaskan bagaimana kebijakan pemerintah dalam menyelesaikan sengketa sesuai dengan Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat, Pemerintah melalui Dinas Pertanahan mengusulkan untuk menyelesaikan persengketaan dengan musyawarah secara adat/mediasi terdahulu sebelum membawa perkara ke pengadilan, karena penyelesaian melalui peradilan ada dengan bantuan pihak mediator yang bersifat final dan mengikat.²⁰

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Nur Inayah "*Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat Wilayah Kabupaten Pangkep)*" hasil penelitian ini menjelaskan penentuan standar ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah ditetapkan berdasarkan harga pasar dengan tetap memperhatikan NJOP, demikian juga dengan ganti rugi bangunan dan tanaman. Akan tetapi, pada saat pembebasan hak atas tanah berlangsung, masih ada pihak yang tidak bersedia

¹⁹Yulita "Negosiasi Pembebasan Lahan (Studi Kasus: Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli)", Skripsi, (Ilmu Politik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry, 2021)

²⁰Tuah Itona "*Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Milik Individual Untuk Perluasan Jembatan Uning Kabupaten Aceh Tengah (Studi Menurut Konsep Al-Shulhu)*", Skripsi, (Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2020)

menerima ganti kerugian dengan alasan harga tersebut masih tidak sesuai karena lahan tersebut merupakan sumberpenghasilan sehingga sulit mendapatkan lokasi yang nilainya sama dengan lahan tersebut.²¹

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Muzakkir Ahmad "*Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus di Kecamatan Sinjai Timur)*". Hasil penelitian ini menjelaskan proses musyawarah pembebasan tanah di Kecamatan Sinjai Timur dilakukan selama 3 kali musyawarah dikarenakan jumlah ganti rugi yang ditawarkan pemerintah yang memerlukan tanah tidak sesuai dengan yang diharapkan oleh pemilik tanah. Setelah dilakukan musyawarah yang ketiga kalinya akhirnya menjadi kesepakatan antara pemilik dengan pemerintah. Adapun kesimpulan Panitia Pembebasan Tanah yaitu bahwa harga tanah disekitar Jalan Poros Sinjai- Kajang berkisar Rp. 163.000 s/d Rp. 226.000 sedangkan disekitar kelurahan Samataring berkisar Rp. 98.000 s/d Rp. 107.000 permeter.²²

Kelima, skripsi Millati Hanifah Wardani "*Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Pada Pembangunan New Yogyakarta Internasional Airport (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)*". Hasilpenelitian ini menunjukkan implementasi proses pengadaan tanah bagi pembangunan New Yogyakarta Internasional Airport tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, terjadinya maladministrasi dan kesalahan implementasi seperti kurangnya sosialisasi, tidak dilibatkannya seluruh pemegang hak atas tanah, dan tidak terdapat proses dialogis diantara para pihak sebelum penetapan lokasi

²¹Nur Inayah, "*Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)*", Skripsi, (Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, 2017)

²²Muzakkir Ahmad, "*Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus di Kecamatan Sinjai Timur)*", Skripsi, (Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makasar, 2017)

pembangunan, dan besaran ganti kerugian yang tidak mengakomodir seluruh kerugian fisik serta non fisik masyarakat.²³

Berdasarkan hasil peninjauan yang peneliti lakukan maka terdapat perbedaan yang signifikan antara penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya mengenai pembebasan lahan dan penetapan harga tanahnya oleh pemerintah Kabupaten Aceh Tengah yang ditinjau menurut konsep jual beli dalam fiqh mumalah yang akan penulis lakukan, namun tidak menutup kemungkinan merujuk pada buku-buku yang ada pada penelitian diatas atau sebelumnya, maka dari itu penulis bertanggung jawab atas keaslian karya ilmiah ini secara hukum dan peluang melakukan penelitian ini masih terbuka lebar.

F. Metode Penelitian

Mengingat pentingnya metode dalam penelitian, maka dalam usaha menyusun skripsi ini digunakan cara-cara berfikir dalam rangka membahas pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan agar penelitian ini dapat terlaksana secara objektif ilmiah dan tercapai hal yang optimal.

Metode penelitian merupakan suatu proses atau cara yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka mengumpulkan informasi atau data yang akan digunakan untuk keperluan penelitian. Di dalam penelitian diperlukan data-data yang lengkap dan objektif serta dapat mengarahkan peneliti agar penelitian yang dilakukan tersusun secara sistematis. Adapun langkah-langkah yang ditempuh oleh peneliti dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan normatif empiris yaitu penelitian yang mengkaji tentang pelaksanaan atau

²³Millati Hanifah Wardani, *“Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Pada Pembangunan New Yogyakarta Internasional Airport (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)”*, Skripsi, (Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021)

implementasi dari suatu ketentuan hukum secara faktual terhadap pelepasan lahan dan penetapan harga tanahnya menurut tinjauan konsep jual beli.

Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan hukum *in concreto* sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang sudah tertulis²⁴

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu pemecahan masalah dengan cara mengumpulkan, menyusun, menganalisis, dan menginterpretasikan data yang telah di dapat berupa penjelasan dan gambaran berupa kata-kata mengenai fakta tentang objek yang di teliti.²⁵

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris, dalam hal ini penulis menitikberatkan pada penelitian lapangan yang menyeluruh, sistematis, akurat dan faktual mengenai fakta-fakta yang berkaitan dengan pembebasan lahan PLTA dan penetapan harga tanahnya menurut tinjauan konsep jual beli di kecamatan Silih Nara yang kemudian di tinjau dalam fiqh muamalah.

3. Sumber Data

Dalam pengumpulan data yang berhubungan dengan objek kajian, baik data primer maupun data skunder, maka penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya baik melalui wawancara maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Data primer yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu melalui wawancara dengan

²⁴Muhaimin, *Metedologi Penelitian Hukum*, (Nusa Tenggara Timur: Mataram University Press, 2020), hlm. 155.

²⁵Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rhieka Cipta, 2010), hlm. 3.

masyarakat yang lahannya terpilih untuk menjadi proyek pembangunan PLTA di Kecamatan Silih Nara

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan pendekatan penelitian yang menggunakan data-data yang telah ada, Selanjutnya dilakukan proses analisa dan interpertrasi terhadap data-data tersebut sesuai dengan tujuan penelitian.²⁶ Data sekunder diperoleh dari sumber kepustakaan (*library research*) seperti buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, skripsi, jurnal, artikel yang tentunya memiliki keterkaitan dengan pelepasan dan pembebasan lahan menurut tinjauan konsep jual beli.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menjadi suatu tempat yang ingin diteliti penulis untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan karya ilmiah ini. Penelitian ini dilaksanakan di wilayah hukum Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah yaitu Kecamatan Silih Nara. Alasan penulis memilih lokasi penelitian di Kecamatan Silih Nara karena Silih Nara merupakan salah satu kecamatan yang penduduknya memiliki lahan dan terkena proyek pembangunan PLTA. Serta penulis ingin mengkaji lebih dalam mengenai bagaimana upaya dan kebijakan Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah dalam menetapkan harga tanah.

6. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu kegiatan tanya jawab dengan tatap muka (*face to face*) antara pewawancara (*interview*) dengan yang di wawancarai (*interview*) tentang masalah yang ingin diteliti, dimana pewawancara bermaksud untuk memperoleh presepsi, sikap serta pola

²⁶Hodari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), hlm. 78.

pikir dari yang diwawancarai secara relevan dengan masalah yang diteliti.²⁷

Adapun dalam penelitian ini penulis mewawancarai secara langsung kepada, Dinas Pertanahan dan 3 masyarakat yang lahannya akan digunakan untuk pembangunan PLTA guna memperoleh data yang kuat dan mengetahui mengenai pembebasan lahan dan penetapan harga tanahnya menurut tinjauan konsep jual beli dalam fiqh muamalah.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik untuk mengumpulkan data secara tertulis fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.²⁸ Dalam penelitian ini penulis menggunakan dokumentasi untuk mengumpulkan data yang bersifat dokumenter seperti foto, video, hasil rekaman, dan catatan harian yang didapatkan langsung dari hasil wawancara dengan masyarakat yang lahannya terkena pembangunan PLTA.

7. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen pengumpulan data merupakan alat yang digunakan untuk membantu proses penelitian yang berkaitan dengan upaya memperoleh data penelitian lapangan atau data empiris. Instrumen pengumpulan data merupakan alat bantu untuk mendapatkan data empiris secara efektif dan efisien.²⁹

Adapun instrumen pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini berupa alat rekaman dalam proses wawancara dan kamera dalam proses dokumentasi. Penulis juga menggunakan alat untuk mencatat seperti kertas dan pulpen.

²⁷Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*(Jakarta: Bumi Aksara 2013) hlm 162

²⁸Marzuki Abubakar, *Metodologi Penelitian*, (Banda Aceh: 2013), hlm 57

²⁹Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 141

8. Teknik Analisa Data

Analisa adalah sebagai proses yang merinci usaha secara formal untuk menemukan tema dan merumuskan ide seperti yang disarankan oleh data sebagai usaha untuk memberikan bantuan pada tema dan ide.³⁰

Metode yang penulis gunakan dalam menganalisis data yaitu dengan analisis deskriptif kualitatif. yaitu menarik kesimpulan, berawal dari yang khusus, lalu pada yang umum, kemudian mengadakan perbandingan antara teori dengan kenyataan yang terjadi dilapangan guna mengambil kesimpulan.³¹ Yang di dapat dari hasil wawancara dengan beberapa masyarakat yang terkena pembebasan lahan PLTA.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan suatu upaya untuk memudahkan para pembaca dalam melihat dan memahami isi dari pembahasan yang dilakukan. Pembahasan ini dilakukan dalam 4 (empat) bab. Pada setiap bab menguraikan pembahasan-pembahasan tersendiri secara sistematis dan saling terkait antara bab satu dengan bab lainnya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut :

Bab satu, merupakan pendahuluan, yang di dalamnya terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Secara umum, bab ini berisi uraian yang bersifat global sebagai pengantar dalam memahami bab-bab berikutnya.

Bab dua, merupakan landasan yang berisikan kajian teoritis mengenai tinjauan umum landasan teori, yang berisikan tentang pengertian dan dasar

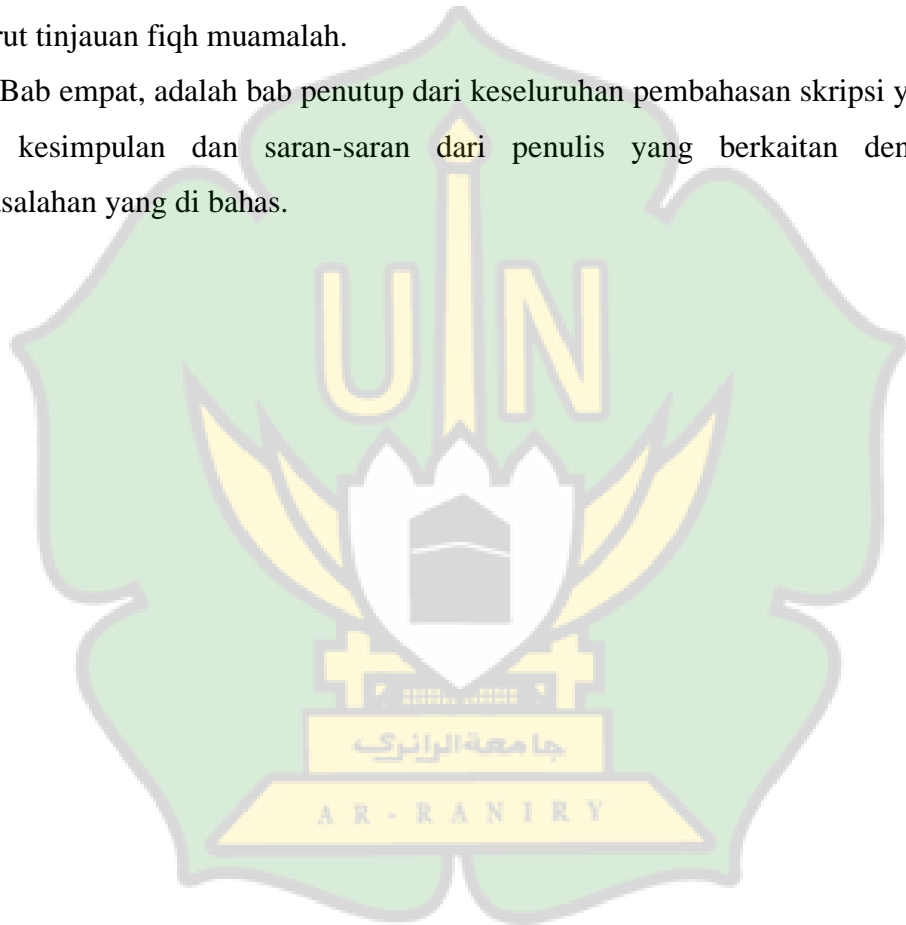
³⁰Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 103.

³¹*Ibid*, hlm 94

hukum harga dan jual beli, pendapat ulama tentang penetapan harga dan standarisasi harga tanah di Kecamatan Silih Nara.

Bab tiga, merupakan bab hasil dari penelitian yang mencakup dari gambaran tentang upaya pemerintah dalam melakukan pembebasan lahan untuk PLTA dan proses negosiasi harga pembebasan lahan oleh pemerintah Kabupaten Aceh Tengah dengan pemilik tanah di Kecamatan Silih Nara menurut tinjauan fiqh muamalah.

Bab empat, adalah bab penutup dari keseluruhan pembahasan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran-saran dari penulis yang berkaitan dengan permasalahan yang di bahas.



BAB DUA

KONSEP PENETAPAN HARGA DALAM FIQH MUAMALAH

A. Pengertian Jual Beli dan Dasar Hukumnya

1. Pengertian jual beli

Secara bahasa, *al-bai'* (jual beli) berarti mengambil dan memberikan sesuatu.³² Sedangkan secara terminologi, jual beli adalah transaksi saling tukar menukar harta secara suka sama suka atau peralihan pemilikan dengan cara penggantian menurut bentuk yang diperbolehkan. Kata “tukar menukar” atau “peralihan pemilikan dengan penggantian” mengandung maksud yang sama bahwa kegiatan mengalihkan hak dan pemilikan itu berlangsung secara timbal balik atas dasar kehendak dan keinginan bersama. Kata “secara suka sama suka” atau “menurut bentuk yang dibolehkan” mengandung arti bahwa transaksi timbal balik ini berlaku menurut cara yang telah ditentukan, yaitu secara suka sama suka.³³

Ulama Hanafiyah mendefinisikan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta menggunakan cara tertentu. Menurut imam Nawawi, pertukaran harta dan harta dengan maksud memiliki, Ibnu Qudamah menyatakan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta dengan maksud untuk memiliki dan dimiliki.³⁴

Menurut Malikiyah jual beli adalah akad timbal balik atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan, objeknya harus jelas dan bukan utang. Syafi'iyah mengartikan jual beli merupakan suatu akad yang mengandung unsur tukar-menukar harta dengan harta yang lain dengan syarat tertentu untuk memperoleh kepemilikan atas benda

³²Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, (Terjemahan: Asep Sobari, dkk), (Jakarta Al-I'tishom, 2011), Cet III, hlm. 37

³³Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), hlm. 193.

³⁴Dimyahuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm.69

atau manfaat untuk waktu selamanya. Sedangkan Hanabilah memberikan definisi, bahwa jual beli yaitu tukar-menukar manfaat yang mubah dengan manfaat yang mubah pula untuk selamanya, bukan riba dan bukan utang.³⁵

Dari beberapa penjelasan yang telah dipaparkan dapat diambil kesimpulan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka rela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan di sepakati.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Menurut Hanafiyah, secara definitif jual beli (al-bai') adalah tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Maksudnya bahwa cara yang khusus yang dimaksudkan ulama Hanafiyah adalah melalui ijab (ungkapan membeli dari pembeli dan qabul (pernyataan menjual dari penjual), atau boleh juga melalui saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli.

Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwa jual beli (al-bai') yaitu tukar-menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.³⁶ Dalam hal ini mereka memberi penekanan kepada kata "milik dan kepemilikan" karena ada juga tukar menukar yang tidak harus dimiliki, seperti sewa-menyewa (ijarah).³⁷

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyari'atkan, dalam arti telah ada hukumnya yang jelas dalam Islam.

³⁵Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm.8

³⁶Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 101.

³⁷Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 112

Jual beli dibolehkan dan hukumnya dapat ditemukan dalam Al-Qur'an dan juga dalam hadits Nabi. Adapun dasarnya seperti dalam surah Al-Baqarah ayat 275 yaitu:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....(٢٧٥)

Artinya : Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba “

Makna ayat ini adalah Allah Swt telah mengharamkan riba, maka tidak ada alasan untuk membantah atau menolaknya. Orang-orang yang memakan riba lupa bahwa tambahan yang dihasilkan dari jual beli itu terletak pada harta dagangannya baik mahal atau pun murah, dan hal itu berlaku sesuai dengan hukum yang memperbolehkan jual beli itu.

Semua ibadah pada dasarnya akan menjadi haram jika tidak ada dalil yang memerintahkannya, begitupun juga termasuk dalam bermuamalah atau bertransaksi hukumnya halal kecuali ada dalil yang melarangnya, seperti halnya dalil yang berkaitan dengan muamalah berikut sebagaimana firman Allah Swt. Dalam surah an-Nisa ayat 29 yaitu :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ
وَلْتَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩) إِنِّي

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu : sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu

Adapun dalil sunnah Rasulullah Saw yang berbunyi :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِتْمَا الْبَيْحُ عَنْ

تَرَاضٍ

“Dari Abu Sa’id Al Khudri, ia berkata, Rasulullah SAW bersabda, ”Sesungguhnya jual beli haruslah berdasarkan azaz ridha (kerelaan hati)”. (H.R Ibnu Majah)³⁸

B. Rukun dan Syarat Serta Prinsip-prinsip dalam Jual Beli

1. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun merupakan sendi atau dasar untuk melakukan sesuatu atau sesuatu yang harus dikerjakan dalam memulai suatu pekerjaan. Tidak hanya rukun, jual beli dinyatakan sah apabila terpenuhi syarat-syaratnya. Sebagian syarat tersebut ada yang berhubungan dengan pelaku akad, dan sebagian lain berhubungan dengan barang yang menjadi objek akad. Maksud barang yang menjadi objek akad adalah harta yang kepemilikannya hendak dipindahkan dari salah satu pihak yang berakad kepada pihak lain, baik berupa harga maupun barang. Dengan demikian syarat-syarat dalam jual beli harus dilaksanakan dengan rukun-rukunnya.³⁹

Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan kabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (ridha/taradhi) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan

³⁸Muhammad Nashirun Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), Jilid 2, hlm. 331

³⁹Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah....*hlm 266

unsur hati yang sulit untuk diindra sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak.⁴⁰

Akan tetapi, jumbuh ulama menyatakan rukun jual beli ada empat, yaitu:⁴¹

1. Ada orang yang berakad atau al-muta'qidain (penjual dan pembeli).
2. Ada shighat (lafal ijab dan kabul)
3. Ada barang yang dibeli
4. Ada nilai tukar barang pengganti

Menurut ulama Hanafiyah, orang yang berakad, barang yang dibeli, dan nilai tukar barang termasuk kedalam syarat-syarat jual beli.

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli yang dikemukakan jumbuh ulama diatas sebagai berikut:

1. Syarat-syarat orang yang berakad

Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat:

- a. Baligh dan Berakal

Jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal dan gila, hukumnya tidak sah. Adapun anak kecil yang telah mumayiz, menurut ulama Hanafiyah, apabila akad yang dilakukannya membawa keuntungan bagi dirinya, seperti menerima hibah, wasiat, dan sedekah, maka akadnya sah.

Jumbuh ulama berpendirian bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal. Apabila orang yang berakad itu masih mumayiz, maka jual belinya tidak sah, sekalipun mendapat izin dari walinya.

- b. Dikakukan oleh orang yang berbeda

⁴⁰Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*...hlm 73

⁴¹Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2018), cet 5, hlm. 71

Akad dalam jual beli harus dilakukan oleh orang yang berbeda. Artinya, seorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus pembeli.

2. Syarat-Syarat Ijab Qabul

Para ulama fiqh sepakat bahwa unsur dari jual beli yaitu kerelaan kedua belah pihak. Menurut mereka, ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa-menyewa, dan nikah.⁴² Apabila ijab qabul telah diucapkan dalam akad jual beli maka kepemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula.

Untuk itu ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab dan qabul itu sebagai berikut:

- a. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal
- b. Qabul sesuai dengan ijab. Misalnya, penjual mengatakan: “saya jual buku ini seharga sekian”, lalu pembeli menjawab: “saya beli buku ini dengan harga sekian”. Apabila diantara ijab dan qabul tidak sesuai maka jual beli tidak sah.
- c. Ijab dan qabul itu dilakukan dalam suatu majelis. Artinya, kedua belah pihak yang melakukan jual beli hadir dan membicarakan topik yang sama. Apabila penjual mengucapkan ijab, lalu pembeli berdiri sebelum mengucapkan qabul, atau pembeli mengerjakan aktivitas lain yang tidak terkait dengan masalah jual beli, kemudian ia ucapkan qabul, maka menurut kesepakatan ulama fiqh, jual beli ini tidak sah sekalipun mereka berpendirian bahwa ijab tidak harus dijawab langsung dengan qabul.⁴³ Dalam kaitan ini, ulama Hanafiyah dan Malikiyah mengatakan bahwa antara ijab dan qabul boleh saja diantarai oleh waktu, yang diperkirakan bahwa pihak

⁴²*Ibid*

⁴³Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 116-117

pembeli sempat untuk berpikir. Namun ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa jarak antara ijab dan qabul tidak terlalu lama yang dapat menimbulkan dugaan bahwa objek pembicaraan telah berubah.

3. Barang yang Diperjualbelikan (*Ma'qud alaih*)

Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang diperjualbelikan sebagai berikut:

a. Benda harus suci

Rasulullah Saw melarang tradisi jual beli kaum Yahudi, seperti menjual khamar, bangkai dan babi. Menurut mayoritas ulama, menjual barang tersebut diharamkan karena semuanya merupakan benda najis, mazhab Hanafi dan Zhahiri mengecualikan barang najis yang memiliki manfaat dan manfaat tersebut dihalalkan oleh syariat, maka boleh menjualnya. Seperti dibolehkan menjual barang kotoran hewan dan sampah yang mengandung najis jika barang tersebut sangat dibutuhkan untuk keperluan, seperti pupuk tanaman dan bahan bakar tungku api. Diperbolehkan juga menjual barang-barang najis yang dapat dimanfaatkan selain untuk makan minum, seperti minyak bangkai yang najis untuk digunakan sebagai bahan bakar atau cat pelapis. Semua barang najis yang bermanfaat boleh diperjualbelikan selama tidak dimanfaatkan untuk makan dan minum.⁴⁴

b. Benda harus bermanfaat

Benda yang diperjualbelikan haruslah benda yang bermanfaat, tidak boleh menjual belikan bangkai, khamar, dan darah tidak sah menjadi objek jual beli, karena dalam pandangan syara' benda-benda seperti ini tidak bermanfaat bagi seorang muslim.

⁴⁴Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, hlm 41

c. Milik seseorang

Apabila transaksi jual beli terjadi sebelum mendapat izin dari pihak pemilik barang, maka transaksi jual beli seperti itu disebut dengan jual beli fudhuli. Jual beli fudhuli adalah akad jual beli yang dilakukan oleh pihak ketiga tanpa mendapat izin pemiliknya seperti seorang suami menjual barang milik istrinya tanpa izin darinya, atau membeli barang atas nama istrinya sebelum mendapat izin. Akad fudhuli dianggap sebagai akad yang sah, tetapi keabsahan hukumnya tergantung izin pemiliknya atau walinya. Jika si pemilik membolehkan, maka jual beli tersebut baru menjadi sah dan berlaku. Dan jika ia tidak membolehkan, maka akad menjadi batal.⁴⁵

d. Barang dapat diserahkan

Benda yang diperjualbelikan haruslah dapat diserahkan secara syariat. Sesuatu yang tidak mungkin dapat diserahkan secara konkrit, maka tidak sah diperjualbelikan, seperti ikan dalam air. Demikian juga barang yang secara syariat tidak boleh diserahkan, seperti barang yang digadaikan atau diwaqafkan, semuanya tidak sah diperjualbelikan.

4. Nilai Tukar (Harga Barang)

Termasuk unsur terpenting dalam jual beli adalah nilai tukar dari barang yang dijual (untuk zaman sekarang adalah uang). Para ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat nilai tukar sebagai berikut:⁴⁶

- a. Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya
- b. Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek dan kartu kredit. Apabila harga barang itu dibayar kemudian (berutang) maka waktu pembayaran harus jelas

⁴⁵*ibid*

⁴⁶Abdul Rahman Ghazali, dkk, *Fiqh Muamalat*, , , hlm. 76

- c. Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayadhah*) maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh syara'.

2. Prinsip-prinsip Jual Beli

Jual beli sebagai salah satu bentuk transaksi ekonomi harus memenuhi asas atau prinsip-prinsip sesuai syariat islam. Diantaranya yaitu :

- a. Prinsip kebolehan (*ibadah*)

Prinsip ini berkaitan dengan kehalalan sesuatu yang dijadikan objek dalam kegiatan ekonomi. Islam memiliki yang jelas mengenai yang halal dan yang haram. Dengan prinsip kebolehan ini berarti konsep halal dan haram tidak saja pada barang yang dihasilkan dari sebuah hasil usaha, artinya barang yang diperoleh harus dilakukan dengan cara-cara yang dibenarkan syariah.

- b. Prinsip keadilan (*al-adl*)

Keadilan merupakan nilai dasar, etika, prinsip dan bisnis yang bermuara pada satu tujuan, yaitu menghindari kezaliman dengan memakan harta bersama dengan cara batil. Salah satu ciri keadilan adalah tidak memaksa manusia membeli barang dengan harga tertentu, tidak boleh ada monopoli, tidak boleh ada permainan harga, serta tidak boleh ada cengkeraman orang yang bermodal kuat terhadap orang kecil yang lemah.

- c. Suka sama suka

Prinsip ini merupakan kelanjutan dari asas pemerataan, asas ini menyatakan bahwa setiap bentuk muamalah antar individu atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing, kerelaan disini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk muamalat, maupun kerelaan dalam menerima atau menyerahkan harta yang dijadikan

objek dalam bentuk muamalat lainnya. Jual beli itu sah hanya dengan suka sama suka.⁴⁷

d. Jujur dan amanah

Membiasakan amanah dalam bermuamalah, maka amanat yang diberikan padanya bisa dipercaya, baik diamati satu kwinta maupun satu dinar, karena menyadari diperintahkan untuk menyampaikan amanah dan dilarang untuk mengkhianatinya. Diantara bentuk-bentuk sifat amanah adalah jujur dalam memberikan nasihat. Hal tersebut merupakan sifat yang dipegang teguh oleh pedagang Muslim, dan harus adanya kemauan untuk mengamalkan sifat tersebut sehingga perniagaannya menjadi ibadah.⁴⁸

C. Pengertian Harga dan Dasar Hukumnya

1. Pengertian Harga

Harga dapat diartikan sebagai nilai pertukaran yang ditetapkan oleh penjual dan pembeli untuk memperoleh suatu produk. Menurut kamus besar bahasa Indonesia, harga adalah nilai barang yang ditentukan atau dirupakan dengan uang. Dalam arti lain harga adalah jumlah uang atau alat tukar lain yang senilai, yang harus dibayarkan untuk produk atau jasa, pada waktu tertentu dan di pasar tertentu.⁴⁹

Harga merupakan nilai yang diberikan pada apa yang dipertukarkan, harga bisa berarti kekuatan membeli untuk mencapai kepuasan dan manfaat. Semakin tinggi manfaat yang dirasakan seseorang dari barang atau jasa tertentu, semakin tinggi nilai tukar dari barang atau jasa tersebut. Misalnya harga suatu barang, sewa barang,

⁴⁷Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung : LPPM Univ. Islam Bandung, 1995)

⁴⁸Abul Futuh Shabri, *Sukses Bisnis Berkat Wasiat Nabi*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2007), hlm 200

⁴⁹Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan Nasional Indonesia, Pusat Bahasa

sewa rumah, biaya kuliah, jasa dokter dikategorikan sebagai harga. Semua itu merupakan nilai yang harus dibayar atas benda atau apa yang telah dilakukan.⁵⁰

Menurut Rahmat Syafei, harga merupakan sesuatu kesepakatan mengenai transaksi jual beli barang/jasa di mana kesepakatan tersebut haruslah direlakan oleh kedua belah pihak dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar, atau sama dengan nilai barang/jasa yang ditawarkan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.⁵¹

Harga dalam fiqh Islam dikenal dua istilah berbeda mengenai harga suatu barang, yaitu *as-saman* dan *as-si'r*. *As-saman* adalah patokan harga suatu barang, sedangkan *as-si'r* adalah harga yang berlaku secara aktual di dalam pasar. Ulama fiqh membagi *as-si'r* menjadi dua macam. Pertama, harga yang berlaku secara alami, tanpa campur tangan pemerintah. Dalam hal ini, pedagang bebas menjual barang dengan harga yang wajar, dengan mempertimbangkan keuntungannya. Pemerintah, dalam harga yang berlaku secara alami, tidak boleh campur tangan, karena campur tangan pemerintah dalam kasus ini dapat membatasi kebebasan dan merugikan hak para pedagang ataupun produsen. Kedua, harga suatu komoditas yang ditetapkan pemerintah setelah mempertimbangkan modal dan keuntungan wajar bagi pedagang maupun produsen serta melihat keadaan ekonomi riil dan daya beli masyarakat. Penetapan harga oleh pemerintah disebut dengan *at-tas'ir al-jabari*.⁵²

Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa harga merupakan suatu kesepakatan mengenai transaksi jual beli barang/jasa di mana kesepakatan tersebut diridhai oleh kedua belah pihak. Harga dalam akad,

⁵⁰Rozalinda, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hlm.154

⁵¹Rachmat Syafei. *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia,2000), hlm 87

⁵²Setiawan Budi Utomo. *Fiqh Aktual* (Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer), (Jakarta: Gema Insani, 2003), hlm 90

baik lebih sedikit, lebih besar, atau sama dengan nilai barang/jasa yang ditawarkan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.⁵³

2. Dasar Hukum

Semua ibadah pada dasarnya akan menjadi haram jika tidak ada dalil yang memerintahkannya, begitupun juga termasuk dalam bermuamalah atau bertransaksi hukumnya halal kecuali ada dalil yang melarangnya.

Ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa ketentuan penetapan harga ini tidak dijumpai di dalam al-Qur'an. Adapun dalam hadist Rasulullah saw, dijumpai beberapa riwayat yang menurut logikanya dapat diinduksikan bahwa penetapan harga itu dibolehkan dalam kondisi tertentu. Faktor dominan yang menjadi landasan hukum *at-tas'ir al-jabbari*, menurut kesepakatan para ulama fiqh adalah *al-maslahah al-mursalah* (kemaslahatan). Hal ini sebagaimana hadist Rasulullah saw bersabda:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى حَدَّثَنَا حَجَّاجٌ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ عَنْ قَتَادَةَ وَحُمَيْدٍ وَثَابِتٍ
عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ قَالَ غَلَا السَّعْرُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَقَالُوا يَا
رَسُولَ اللَّهِ قَدْ غَلَا السَّعْرُ فَسَعِّرْ لَنَا فَقَالَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ الْقَائِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ
إِنِّي لِأَرْجُو أَنْ أَلْقَى رَبِّي وَلَيْسَ أَحَدٌ يَطْلُبُنِي بِمُظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ (حديث رواه
الترمذي: ١٣١٤)⁵⁴

Dari Anas bin Malik, ia berkata: Orang-orang berkata, “Wahai Rasulullah, harga telah naik, maka tetapkanlah harga untuk kami.” Lalu Rasulullah saw bersabda, sesungguhnya Allah yang menetapkan harga, yang mempersempit, dan yang memperluas, dan aku berharap bertemu

⁵³Khodijah Ishak, (Penetapan Harga Ditinjau Dalam Persepektif Islam), Iqtishaduna *Jurnal Ekonomi Ilmiah Kita*, Vol 6 No.1, Juni 2017, hlm. 42

⁵⁴Muhammad Nashiruddin Al albanī, *Shahih Sunan At-Tirmidzi*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 84

dengan Allah sedangkan salah seorang dari kalian tidak menuntutku karena kezhaliman dalam darah atau harta (HR. At-Tarmizi, 1314).

Hadist di atas dijadikan dalil oleh para ulama tentang larangan pematokan harga di pasaran, karena di anggap perbuatan zalim atas kebebasan penggunaan harta. Membatasi harga berarti meniadakan kebebasan tersebut.

Ulama fiqh menyatakan bahwa kenaikan harga yang terjadi di zaman Rasulullah saw tersebut bukanlah karena tindakan sewenang-wenang dari para pedagang, tetapi karena memang komoditas yang ada terbatas. Sesuai dengan hukum ekonomi apabila stok terbatas, maka wajar barang tersebut naik. Oleh sebab itu, dalam keadaan demikian Rasulullah saw tidak mau campur tangan membatasi harga komoditas tersebut.⁵⁵

D. Pendapat Fuqaha Tentang Penetapan Harga

Harga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi mekanisme pasar, Dalam islam harga yang seharusnya berlaku di pasar yaitu harga yang adil. Harga yang adil atau jujur disebut sebagai tradisi Rasulullah saw dalam konteks kompensasi terhadap pemilik, misalnya dalam kasus seorang majikan yang membebaskan budaknya. Budak itu kemudian menjadi manusia medeka dan majikannya tetap memperoleh kompensasi dengan harga yang jujur (*qimah al-adl*). Hal ini sebagaimana pendapat dari para fuqaha tentang penetapan harga:

1. Ibnu Khaldun

Ibnu khaldun membagi jenis barang menjadi dua jenis yaitu barang kebutuhan pokok dan barang pelengkap. Menurutnya, bila suatu kota berkembang dan selanjutnya populasi bertambah banyak (kota besar),

⁵⁵Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, hlm. 354

maka pengadaan barang-barang kebutuhan pokok akan mendapat prioritas pengadaan. Akibatnya, penawaran meningkat dan ini berarti turunnya harga.⁵⁶

Bagi Ibnu khaldun, harga adalah hasil dari hukum permintaan dan penawaran. Pengecualian satu-satunya dari hukum ini adalah harga emas dan perak, yang merupakan standar moneter. Semua barang-barang lain terkena fluktuasi harga yang tergantung pada pasar. Bila suatu barang langka dan banyak diminta, maka harganya tinggi. Jika suatu barang berlimpah maka harganya akan rendah.⁵⁷

2. Ibnu Taimiyah

Ibnu Taimiyah mengatakan, “kompensasi yang setara akan diukur dan ditaksir oleh hal-hal yang setara, dan itulah esensi keadilan (*nafs al-adl*). Dimana ia membedakan antara dua jenis harga yang adil dan yang disukai. Dia mempertimbangkan harga yang setara sebagai harga yang adil. Dalam *majwu fatawa* nya Ibnu Taimiyah mendefinisikan *equivalen price* sebagai harga baku dimana penduduk menjual barang-barang mereka dan secara umum diterima sebagai sesuatu yang setara dengan itu dan untuk harga yang sama pada waktu dan tempat yang khusus.

Sementara dalam *al-Hisbah*, ia menjelaskan bahwa *equivalen price* ini sesuai dengan keinginan atau persisnya harga yang ditetapkan oleh kekuatan pasar yang berjalan secara bebas dan kompetitif dan tidak terdistorsi antara penawaran dan permintaan.⁵⁸ Jika permintaan terhadap barang meningkat sementara penawaran menurut harga akan naik. Begitu sebaliknya, kelangkaan dan melimpahnya barang mungkin

⁵⁶Eka Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam*, Ed. 1, cet. Ke-1, (Jakarta: Kencana, 2014), 223

⁵⁷Muhammad, *Ekonomi Mikro dalam Perspektif Islam*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: BPFE, 2004), hlm 361

⁵⁸Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam*, Cet. Ke-6, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm 332

disebabkan oleh tindakan yang adil, atau mungkin tindakan yang tidak adil.⁵⁹

Dalam kondisi tertentu, Ibn Taimiyah membenarkan intervensi pemerintah dalam penyetabilan harga sehingga pasar yang merupakan media pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat berfungsi sesuai dengan syari'at Islam. Adapun kondisi yang dibenarkan intervensi pemerintah versi Ibn Taimiyah adalah sebagai berikut :

Pertama, adanya kebutuhan masyarakat terhadap barang tertentu yang merupakan kebutuhan pokok yang disinyalir dikuasai oleh kelompok tertentu. Kedua, terjadinya indikasi monopoli pada komoditas tertentu sehingga pemerintah memberlakukan hak hajar, yaitu ketetapan yang membatasi hak guna dan hak pakai atas kepemilikan barang oleh pemerintah berdasarkan kuota kebutuhan dasarnya. Ketiga, terjadinya *hasr* atau pemberontakan sehingga distribusi barang hanya berkonsentrasi pada satu penjual atau pihak tertentu. Penetapan harga di sini untuk menghindari penjualan barang tersebut dengan harga yang ditetapkan semena-mena oleh pihak penjual tersebut. Keempat, terjadi kolusi di internal pedagang dengan cara melakukan transaksi atas komoditas tertentu dengan harga dibawah harga normal pasar tersebut.⁶⁰

3. Al Ghazali

Imam al-Ghazali banyak mengkaji topik-topik mengenai ekonomi termasuk pasar. Ia mengqiyaskan mengenai kebolehan penetapan harga dari pihak pemerintah yang disebabkan oleh ulah para pedagang dalam menjaga kemandirian jalur perdagangan demi melancarkan pertumbuhan ekonomi, hal ini juga dilakukan setelah memperhitungkan modal, biaya

⁵⁹A. A. Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: PT Bina Ilmu Offset, 1997), hlm 12

⁶⁰*Ibid*

transfortasi, dan keuntungan para pedagan. Logika al-Ghazali ini, dalam Usul Fiqh, disebut dengan *qiyas aulawiy*.⁶¹

Al-Ihya Ulumuddin karya Al-Ghazali banyak membahas topik-topik ekonomi, termasuk pasar. Dalam karyanya tersebut ia membicarakan barter dan permasalahannya, pentingnya aktivitas perdagangan dan evolusi terjadinya pasar, termasuk bekerjanya kekuatan permintaan dan penawaran dalam mempengaruhi harga.⁶²

Al-Ghazali menyadari kesulitan yang timbul akibat sistem barter yang dalam istilah ekonomi modern disebut double coincidence, dan karena itu diperlukan suatu pasar. Selain itu Al-Ghazali juga telah memahami suatu konsep, yang sekarang kita sebut elastisitas permintaan. Hal ini tampak jelas dari perkataannya bahwa mengurangi margin keuntungan dengan menjual harga yang lebih murah akan meningkatkan volume penjualan, dan ini pada gilirannya akan meningkatkan keuntungan.⁶³

Al-Ghazali pernah berbicara mengenai harga yang berlaku, seperti yang ditentukan oleh praktik-praktik pasar, sebuah konsep yang kemudian hari dikenal sebagai *at-tsamanal-adil* (harga yang adil) dikalangan ilmuwan muslim atau *equilibrium price* (harga keseimbangan) dikalangan ilmuwan kontemporer.

4. Ibnu Qudhamah

Ibnu Qudhamah al Maqdisi, salah seorang pemikir terkenal dari mazhab Hambali menulis, Imam (pemimpin pemerintah) tidak memiliki wewenang untuk mengatur harga bagi penduduk, penduduk boleh menjual barang mereka dengan harga berapapun yang mereka sukai. ia

⁶¹Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 228

⁶²M. Arif Hakim, (Peran Pemerintah Dalam Mengawasi Mekanisme Pasar Dalam Perspektif Islam), *Jurnal Iqtishadia*, Vol 8, No.1, Maret 2015, hlm. 25

⁶³*Ibid*

memberikan dua alasan tidak memperkenankan mengatur harga. Pertama Rasulullah tidak pernah menetapkan harga meskipun penduduk menginginkan. Bila itu dibolehkan pasti Rasulullah akan melaksanakannya. Kedua menetapkan harga adalah suatu ketidakadilan (zulm) yang dilarang. Hal ini karena melibatkan hak milik seorang, yang di dalamnya adalah hak untuk menjual pada harga berapapun, asal ia bersepakat dengan pembelinya.⁶⁴

Dari pandangan ekonomis, Ibnu Qudhamah menganalisis bahwa penetapan harga juga mengindasikan pengawasan atas harga tak menguntungkan. Ia berpendapat bahwa penetapan harga akan mendorong harga menjadi lebih mahal. Argumentasi Ibnu Qudamah melawan penetapan harga oleh pemerintah, serupa dengan para ahli ekonomi modern. Tetapi, sejumlah ahli fiqih Islam mendukung kebijakan pengaturan harga, walaupun baru dilaksanakan dalam situasi penting dan manekankan perlunya kebijakan harga yang adil. Mazhab Maliki dan Hanafi, menganut keyakinan ini.

Adapun penetapan harga menurut pendapat tokoh-tokoh modern sebagai berikut:

1. Muhammad Abdul Mannan

Harga menurut Mannan adalah kesesuaian nilai produk dan supply sehingga membentuk persaingan sempurna yang mempunyai sistem yang adil sehingga membentuk kemaslahatan bagi penentu pasar yakni pembeli.⁶⁵ Mannan mengatakan bahwa penentuan harga yang aktual berlandaskan atas asas dasar Islami yakni pada prinsip koperasi yang selalu mengutamakan anggota (baik penjual maupun pembeli sama rata atas kepuasan kemaslahatan) dan persaingan sehat. Persaingan sehat

⁶⁴ Nurasiah Ahmad, (Penetapan Harga Oleh Pemerintah dalam Pandangan Fuqaha), *Jurnal Mau'izah*, Vol.9 N0.1 Jun 2019

⁶⁵ Fahrul Ulum, Telaah Kritis Atas Pemikiran Islam Abdul Mannan, *Jurnal Nasional al-Qanun*, Vol.12 No.2 Desember 2019

yang dimaksud yakni terlepas dari spekulasi, penimbunan, dan penyelundupan sehingga akan menentukan harga yang wajar.

Mannan menggaris bawahi bahwa harus adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli dalam menentukan harga dan keterlibatan pemerintah dan negara sebagai badan hisbah untuk menghindari penetapan harga hanya untuk keuntungan sepihak.

2. Monzer Kahf

Prinsip penetapan harga berdasarkan otoritas pasar didukung oleh hukum asalnya bahwa harga itu merupakan ketentuan atau urusan Allah SWT. Pada saat pasar dalam keadaan normal, campur tangan dalam bentuk apapun dari pihak penguasa adalah suatu kezaliman, karena dapat merusak sistem pasar, ketetapan hukum harga itu merupakan ketentuan Allah SWT juga memberi kesan bahwa pedagang Islam dituntut beriman dan diyakini tidak mungkin menghinai orang lain demi keuntungan pribadi.⁶⁶

Monzer kahf sependapat dengan konsep harga yang sebanding dari Ibnu Taimiyyah. Konsep harga yang sebanding bukan hanya ditentukan oleh harga yang seimbang dengan nilai guna dan jangka waktu penjualan suatu komoditi. Konsep harga yang wajar atau adil bergerak antara apa yang ahli ekonomi anggap lazim dan apa yang para ahli ekonomi dianggap memenuhi norma-norma Islam⁶⁷

Secara umum harga yang adil ini adalah harga yang tidak menimbulkan eksploitasi atau penindasan (kezaliman) sehingga merugikan salah satu pihak dengan menguntungkan pihak yang lain. Harga harus mencerminkan manfaat bagi pembeli dan penjualnya secara adil, yaitu penjual memperoleh keuntungan yang normal dan pembeli memperoleh manfaat yang setara dengan harga yang dibayarkannya.

⁶⁶ Muslim, SKRIPSI, "Mekanisme Harga Menurut Pemikiran Ibnu Khaldun, hlm 32

⁶⁷ *Ibid*

Ulama Zahiriyah, sebagian Ulama Syafi'iyah, sebagian ulama Malikiyah dan imam Asy-Syaukani berpendapat bahwa dalam keadaan apapun penetapan harga tidak dibenarkan baik itu naik dikarenakan oleh para pedagang maupun disebabkan oleh hukum alam, jika pedagang tidak campur tangan maka segala bentuk campur tangan dalam penetapan harga tidak diperbolehkan seperti yang terdapat dalam Al-Qur'an.⁶⁸

Pihak ulama fiqh yang mengharamkan penetapan harga menyatakan bahwa transaksi terdapat dua pertentangan kepentingan. Pihak pemerintah tidak boleh mementingkan salah satu pihak dengan mengorbankan pihak lain. Pendapat kedua, ulama Hanafiyah, mayoritas ulama Malikiyah, memperbolehkan pihak pemerintah bertindak menetapkan harga yang adil dengan mempertimbangkan kepentingan para pedagang dan pembeli. Dalam hal ini pemerintah berperan untuk mengatur kehidupan perekonomian masyarakat.

⁶⁸Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm 142

2. Jumlah Penduduk

Kecamatan Silih Nara memiliki 33 Kampung yang penduduknya terdiri dari beberapa suku bangsa. Khususnya suku Gayo, padang, jawa dan Aceh. Jumlah penduduk di Kecamatan Silih Nara adalah 24.580 jiwa sesuai datayang diperoleh oleh peneliti, seperti tabel dibawah ini:

Tabel 1

Distribusi Penduduk Kecamatan Silih Nara Tahun 2022

NO	Kampung	Jumlah	
		Penduduk	KK
1	Rutih	662	186
2	Genting Gerbang	1.282	330
3	Pepayungen Angkup	2.364	609
4	Remesen	655	167
5	Burni Bius	950	255
6	Wihni Bakong	1.002	259
7	Wih Porak	420	102
8	Arul Gele	988	262
9	Gunung Singit	569	157
10	Semelit Mutiara	1.118	291
11	Arul Kumer	854	215

12	Arul Kumer Timur	805	184
13	Arul Kumer Barat	762	185
14	Arul Kumer Selatan	911	233
15	Wihni Durin	930	254
16	Paya Beke	832	214
17	Jerata	679	160
18	Terang Engon	107	32
19	Simpang Kemili	802	206
20	Burni Bius Baru	507	129
21	Rebegebung	272	76
22	Sanehen	654	152
23	Wih Pesam	912	235
24	Paya Pelu	295	78
25	Arul Putih	782	194
26	Arul Relem	873	219
27	Tenebuk Kp. Baru	824	206
28	Reremal	456	116
29	Mulie Jadi	800	209
30	Bius Utama	382	100

31	Wih Sagi Indah	477	111
32	Mekar Indah	380	101
33	Wih Bersih	294	78
Jumlah		24.580	6.305

Sumber Data: Kantor Kecamatan Silih Nara Tahun 2022

Dari tabel tersebut peneliti lebih fokus meneliti 3 Kampung yang ada di Kecamatan Silih Nara, yaitu Kampung Simpang Kemili, Arul Kumer dan Sanehen. Adapun jumlah masyarakat yang lahannya terkena pembangunan PLTA yaitu :

Tabel 2

Jumlah pemilik tanah pembangunan PLTA

No	Kampung	Pemilik Tanah
1	Simpang kemili	4
2	Arul kumer	16
3	Sanehen	13

Sumber Data : Kantor Kecamatan Silih Nara Tahun 2022

3. Distribusi Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Kecamatan Silih Nara adalah sebagai berikut :

Tabel 3

Distribusi jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-laki	12.367
2	Perempuan	12.213
Jumlah		24.580

Sumber Data : Kantor Kecamatan Silih Nara Tahun 2022

Berdasarkan tabel diatas, Kecamatan Silih Nara memiliki jumlah penduduk laki-laki 12.367 jiwa dan perempuan 12.213 jiwa dengan jumlah kepala keluarga 6.305 KK dengan jumlah penduduk secara keseluruhan 24.580 jiwa yang telah tersebar di Kecamatan Silih Nara.

4. Luas Daerah Kecamatan Silih Nara Berdasarkan Kampung

Tabel 4

No	Nama Kampung	Luas (km ²)
1.	Rutih	3
2.	Genting Gerbang	3
3.	Pepayungan Angkup	4
4.	Remesen	3

5.	Burni Bius	3
6.	Wihni Bakong	4
7.	Wih Porak	3
8.	Arul Gele	3
9.	Gunung Singit	4
10.	Semelit Mutiara	4
11.	Arul Kumer	5
12.	Arul Kumer Timur	2.5
13.	Arul Kumer Barat	3
14.	Arul Kumer Selatan	2.5
15.	Wihni Durin	4
16.	Paya Beke	4
17.	Jeratak	2
18.	Terang Engon	2
19.	Simpang Kemili	2.5
20.	Burni Bius Baru	2
21.	Rebegebung	3
22.	Sanihen	3
23.	Wih Pesam	3

24.	Paya Pelu	3
25.	Arul Putih	4
26.	Arul Relem	3
27.	Tenebug Kampung Baru	2
28.	Reremal	3
29.	Mulia Jadi	2
30.	Bius Utama	2.5
31.	Wih Sage Indah	2
32.	Mekar Indah	2
33.	Wih Bersih	2
Total		98

Sumber Data : Kantor Kecamatan Silih Nara Tahun 2022

5. Luas Lahan dan Penggunaannya Menurut Kampung di Kecamatan Silih Nara

Tabel 5

Luas lahan di Kecamatan Silih Nara

No	Nama	Luas Areal (m2)
1.	Tanah Sawah	401,9
2.	Tegal/Kebun	1.141,4
3.	Ladang/ Huma	78,5

4.	Perkebunan	5.850,3
5.	Hutan Rakyat	648,7
6.	Padang Rumput	0,0
7.	Sementara Tidak Usahakan	34,9
8.	Hutan Negara	461,4
9.	Bukan Pertanian	564,4
10	Lainnya	618,7
Total		9.800

Sumber Data: Silih Nara Dalam Angka 2022

6. Sekilas Tentang PLTA

PLTA merupakan kepanjangan dari Pembangkit Listrik Tenaga Air. Dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan energi listrik dan meningkatkan ketahanan energi nasional melalui energi terbarukan, pemerintah saat ini berupaya meningkatkan percepatan melalui pembangunan energi listrik dengan memanfaatkan pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) yang terletak di wilayah Kabupaten Aceh Tengah. Karena pada dasarnya energi listrik yang digunakan untuk wilayah Kabupaten Aceh Tengah masih menggunakan energi fosil, yang mana untuk penggunaan energi tersebut harus dikurangi secara perlahan. PT. PLN (Persero) mendorong proyek pengembangan pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) yang memanfaatkan energi potensial dengan menggunakan air untuk menghasilkan energi listrik.

Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) berada di Kecamatan Silih Nara Kabupaten Aceh Tengah menjadi Pembangkit Listrik

terbesar di Aceh sekaligus sebuah usaha terkenal bagi PLN dengan bekerja sama dengan Hyundai Group yang akan meningkatkan kualitas sistem kelistrikan di Aceh dan meningkatkan pergerakan perekonomian, terutama bagi masyarakat Kabupaten Aceh Tengah. Energi yang akan dihasilkan dari pembangunan tersebut sebesar 88 MW. Dimana target pembangunan tersebut akan selesai pada tahun 2024, sehingga dapat digunakan untuk wilayah Aceh Tengah dan Bener Meriah mencapai pemakaian sebesar 38 MW.

B. Upaya Pemerintah dalam Pembebasan Lahan dan Negosiasi Harganya dengan Pemilik Tanah di Kec. Silih Nara

Tanah merupakan lahan penghidupan bagi setiap orang untuk mencapai kemakmuran di berbagai bidang, selain itu tanah merupakan modal dasar dalam pembangunan suatu bangsa dan manfaatnya harus dapat diusahakan dengan sebaik-baiknya.⁶⁹ Sesuai dengan perkembangan zaman dan pesatnya proses pembangunan menjadikan tanah sebagai komoditi ekonomi yang memiliki nilai jual yang sangat tinggi.

Terkait dengan pembangunan khususnya pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) tentunya pemerintah membutuhkan pembebasan lahan sebagai sarannya. Dalam proses pembebasan lahan maupun pencabutan hak milik selalu menyangkut dua dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang yaitu kepentingan pemerintah dan masyarakat yang harus menemukan unsur kerelaan agar tidak menimbulkan masalah atau sengketa dikemudian hari.

Dalam melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan PLTA pemerintah melakukan beberapa upaya agar proses dari pembebasan lahan tersebut berjalan dengan lancar dan meminimalisir terjadinya konflik dengan

⁶⁹Muhammad Mulyadi, "Implementasi Kebijakan Tanah untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara" Jurnal Aspirasi Vol.8 No.2 Desember 2017, hlm.146

pemilik tanah. Adapun upaya pemerintah dalam melakukan pembebasan lahan dan negosiasinya adalah sebagai berikut :

1. Penyuluhan atau Sosialisasi

Kecamatan Silih Nara merupakan wilayah yang mayoritas penduduknya memiliki pekerjaan sebagai petani. Dengan demikian, tentunya menunjukkan banyaknya lahan yang cukup potensial digunakan untuk bercocok tanam sebagai sumber pendapatan oleh penduduk. Namun saat ini di wilayah Kecamatan Silih Nara sedang terjadi pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA). Hal ini tentunya pemerintah membutuhkan sebagian lahan masyarakat agar pembangunan ini berjalan dengan lancar. Akan tetapi sebelum melakukan pembebasan lahan untuk pembangunan tersebut, tentunya pemerintah melakukan salah satu upaya yaitu penyuluhan atau sosialisasi. Dalam hal ini, penyuluhan menjadi salah satu upaya dari pemerintah kepada masyarakat agar proses pembebasan lahan untuk pembangunan PLTA berjalan dengan lancar dan dapat diterima dengan baik oleh pemilik lahan.

Penyuluhan atau Sosialisasi merupakan suatu proses bagaimana memperkenalkan sebuah sistem pada seseorang maupun sekelompok orang dan bagaimana orang tersebut menentukan tanggapan serta reaksinya. Secara umum masyarakat di Kecamatan Silih Nara cukup mengetahui maksud dan tujuan dari pembangunan PLTA. Namun bila dilihat dari tingkat pemahaman tentunya agak sedikit berbeda, hanya ada beberapa saja yang benar-benar mengerti maksud dilakukannya pembebasan lahan tersebut.⁷⁰

Dalam hal ini pihak Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) dan Camat Silih Nara melakukan sosialisasi/penyuluhan untuk menjelaskan

⁷⁰Wawancara dengan Rizka Afri Keniko selaku Manager Bagian Perijinan dan Umum PLTA, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

mengenai manfaat, dampak, maksud dan tujuan pembangunan PLTA kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pihak pemilik tanah.⁷¹

Sosialisasi/penyuluhan dilaksanakan di tempat yang sudah ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh panitia yang pembebasan lahan. Di Kecamatan Silih Nara Sosialisasi dilakukan dengan cara pertemuan atau musyawarah yang dilakukan di setiap tempat yang sudah disepakati dan yang wilayahnya terkena dampak pembangunan PLTA.⁷²

Berkaitan dengan pelaksanaan sosialisasi untuk melakukan pembebasan lahan ini agar diterima dengan baik oleh masyarakat diperlukan pendekatan komunikasi oleh pemerintah dan di berikan pemahaman serta tujuan dilakukannya pembebasan lahan untuk pembangunan proyek Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA).

2. Mediasi

Mediasi menjadi salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam melakukan pembebasan lahan di Kecamatan Silih Nara dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral dan sebagian instansi tertentu yang terlibat serta memiliki wewenang untuk melakukan pembebasan lahan tersebut.

Upaya dari mediasi ini dilakukan guna mencapai kesepakatan antara pihak PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) dengan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA yang dibantu oleh Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (forkopimda) Aceh Tengah.

⁷¹Wawamacara dengan Al Ikhwan Kasi Pemerintahan Kecamatan Silh Nara, 08 Desember 2022, di Kantor Kecamatan Silih Nara

⁷²*Ibid*

Gambar 2
Proses Mediasi Ganti Rugi Lahan PLTA



Sumber Data : Data diolah Pada Tahun 2022

Dari gambar di atas dapat dilihat proses mediasi terkait ganti rugi dalam pembebasan lahan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) diikuti oleh Bupati Aceh Tengah beserta anggota yang tergabung dalam Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkopimda) mengundang sebagian masyarakat yang lahannya terkena proyek pembangunan PLTA yang akan di pertemukan langsung dengan pihak Managemen PLTA guna melakukan perundingan terkait nilai ganti rugi dari lahan mereka yang masuk dalam kawasan pembangunan tersebut.

Menurut wawancara peneliti dengan Lahuddin menyatakan sebagai berikut : Proses mediasi dan perundingan merupakan upaya pemerintah Kabupaten Aceh Tengah yang paling utama terkait permasalahan ganti rugi untuk pembebasan lahan PLTA antara masyarakat dengan PT. PLN (persero) dengan cara musyawarah untuk menemukan kesepakatan dan perjanjian agar Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA)

dapat berjalan dengan lancar.⁷³ Mediasi ini dilakukan sampai menemukan kata sepakat antara pemilik lahan dengan pihak PLTA.

3. **Negosiasi**

Pada dasarnya dalam melakukan perencanaan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Peusangan di Kampung Angkup Kecamatan Silih Nara Kabupaten Aceh Tengah, panitia pengadaan tanah melakukan negoisasi terkait harga tanah dan pengelolaan tanah kepada masyarakat yang lahannya akan digunakan untuk Pembangkit Listrik Tenaga Air Peusangan.

Terkait harga tanah yang akan digunakan dalam pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air Peusangan. PT.PLN dan masyarakat melakukan negoisasi terkait harga tanah yang dilakukan di kantor PT.PLN, dalam hal ini adanya panitia pengadaan, tim penilai harga tanah, camat, kepala desa, tokoh masyarakat dan masyarakat yang memiliki lahan. Bahwasannya masyarakat sudah setuju dengan penetapan harga terbaru berkisar Rp.320.000 samapai Rp.420.000 permeter lahan.

Kesimpulan dari wawancara diatas Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) menemukan kata sepakat antara warga pemilik lahan dan pihak PT.PLN. Kesepakatan berupa tentang nilai harga ganti rugi lahan masyarakat yang masuk dalam kawasan Pembangkit listrik Tenaga Air (PLTA) dengan menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) kisaran harga yang disetujui antara Rp.320.000 sampai Rp. 420.000 permeter lahan. Untuk per bangunan berkontruksi papan berkisar RP 1.600.000 sampai Rp.2.300.000 juta per bangunan.

⁷³Wawancara dengan Lahuddin Kabid Keuangan Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah, 05 Desember 2022

C. Standarisasi Harga Tanah Tanah di Kecamatan Silih Nara

Harga tanah pada umumnya di Kecamatan Silih Nara berkisar rata-rata Rp. 150.000 - Rp. 250.000 per meter lahan. Tetapi hal ini tidak bisa menjadi patokan untuk pemerataan besarnya ganti rugi lahan yang terkena proyek dari pembangunan PLTA. Sehingga dibutuhkan tim peninjau/penilai untuk melakukan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penentuan ganti rugi didasarkan pada kesepakatan antara pemilik lahan dengan pihak PLTA. Kemudian dari hasil kesepakatan di atas diterbitkannya surat keputusan penetapan besarnya ganti rugi lahan.⁷⁴

Berdasarkan wawancara dengan M. Rasyid ia mengatakan bahwa harga negosiasi yang diminta oleh beliau senilai Rp. 1.000.000 akan tetapi harga awal yang ditetapkan oleh tim peninjau atau penaksir harga hanya sebesar Rp. 200.000 per meter, harga ini merupakan harga diluar tumbuhan yang ada di atas tanah tersebut.⁷⁵

Menurut wawancara dengan Supiyandi ia mengatakan bahwa penentuan harga tanah dan tumbuhan berbeda. Untuk harga tanah milik beliau ditaksir sebesar Rp. 350.000 yang kemudian dilakukan negosiasi maka penetapan harga yang telah disepakati sebesar Rp. 500.000 karena pertimbangan tanah milik beliau berada dekat dari pemukiman masyarakat.⁷⁶ Untuk penentuan harga tumbuhan yang menghasilkan dan juga tidak menghasilkan perhitungannya juga berbeda, untuk tanaman kopi yang telah menghasilkan seharga Rp. 300.000 perbatang sedangkan tanaman kopi yang belum menghasilkan seharga Rp. 150.000 perbatang.

⁷⁴Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Manager Bagian Perijinan dan Umum, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

⁷⁵Wawancara dengan M. Rasyid, Pemilik Lahan, 10 Desember 2022, di Kampung Sanehen

⁷⁶Wawancara dengan Supiyandi, Pemilik Lahan, 11 Desember 2022, di Kampung Simpang Kemili

Tabel6
Harga Tanaman Pembebasan Lahan PLTA

Jenis Tanaman	Harga Satuan				
	TBM	TM	R	S	T
Kopi	100.000	250.000	-	-	-
Rambutan	125.000	450.000	-	-	-
Langsat	125.000	450.000	-	-	-
Pinang	25.000	150.000	-	-	-
Pisang	20.000	65.000	-	-	-
Jambu Biji	75.000	175.000	-	-	-
Nangka	100.000	275.000	-	-	-
Durian	125.000	500.000	-	-	-
Mangga	100.000	350.000	-	-	-
Alpukat	75.000	200.000	-	-	-
Coklat	100.000	400.000	-	-	-
Aren	75.000	240.000	-	-	-
Kemiri	150.000	550.000	-	-	-
Jahe	2.000	6.000	-	-	-
Salak	40.000	80.000	-	-	-

Jeruk	100.000	350.000	-	-	-
Sirsak	75.000	200.000	-	-	-
Rimbang	500	3.000	-	-	-
Lengkuas	2.000	6.000	-	-	-
Cabe Rawit	3.000	25.000	-	-	-
Petai Air	-	-	25.000	75.000	125.000
Kayu Manis	-	-	50.000	150.000	450.000
Kayu Hutan	-	-	50.000	125.000	250.000
Petai Cina	-	-	25.000	75.000	125.000
Mahoni	-	-	75.000	185.000	550.000
Sengon	-	-	75.000	160.000	480.000
Jati	-	-	75.000	185.000	550.000
Beringin	-	-	50.000	125.000	250.000

Sumber Data : Data diolah Pada Tahun 2022

Keterangan :

TBM : Tanaman Belum Menghasilkan

TM : Tanaman Menghasilkan

R : Rendah

S : Sedang

T : Tinggi

Terkait dengan penentuan harga tersebut tentunya ditinjau terlebih dahulu oleh tim peninjau kemudian baru dilakukan nego untuk harga yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Sedangkan menurut hasil wawancara dengan M. Adam harga tanah beliau awalnya ditaksir dibawah Rp.200.000 dikarenakan tanah miliknya tidak memiliki sertifikat. Harga tersebut juga ditunjang karena tanah miliknya jauh dari pemukiman masyarakat, juga memiliki akses jalan yang lumayan sulit untuk menuju daerah tersebut. Setelah melakukan negoisasi, harga yang disepakati senilai Rp. 250.000 per meter lahan. Hal ini juga disebabkan karena tanah milik beliau merupakan lahan yang hanya digunakan untuk peruweren (tempat yang dijadikan untuk ternak hewan). Untuk tanaman di atasnya hanya ditumbuhi beberapa pohon nangka dan pohon kemiri. Harga untuk tanaman tersebut berkisar dari Rp. 350.000 – Rp. 500.000 per batang.⁷⁷

Untuk masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA yang tidak memiliki sertifikat/akta kepemilikan hak atas tanah, mereka di usulkan untuk melakukan dua pilihan yaitu mendaftarkan untuk pembuatan sertifikat tanah atau bagi yang tidak memiliki sertifikat/akta kepemilikan atas tanah harus menyertakan surat kepemilikan atas tanah dari Reje kampung tetapi tanah mereka akan dibeli dibawah harga standar yang telah ditetapkan oleh tim peninjau/penaksir harga.⁷⁸ Kemudian untuk tanah helikopter atau tanah yang tidak memiliki akses jalan di daerah tersebut maka harganya jauh lebih murah di bawah harga standar.⁷⁹

⁷⁷Wawancara dengan M. Adam, Pemilik Lahan, 08 Desember 2022, di Kampung Arul Kumer

⁷⁸Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Manager bagian Perijinan dan Umum PLTA, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

⁷⁹Wawamacara dengan Al Ikhwan Kasi Pemerintahan Kecamatan Silh Nara, 08 Desember 2022, di Kantor Kecamatan Silih Nara

D. Proses Transaksi Jual Beli Pembebasan Lahan PLTA

Pada dasarnya transaksi adalah persetujuan jual beli (diperdagangkan) antar dua pihak (penjual dan pembeli).⁸⁰ Selain itu transaksi adalah suatu kegiatan yang dilakukan baik oleh perorangan maupun atas nama perusahaan dalam melakukan jual beli. Dalam kaidah hukum yang berlaku menyatakan bahwa semua hal dilarang, kecuali yang ada ketentuannya berdasarkan Al-qur'an dan Hadist. Sedangkan dalam urusan atau transaksi muamalah semuanya diperbolehkan kecuali ada dalil yang melarangnya. Transaksi adalah situasi atau kejadian yang melibatkan unsur lingkungan dan mempengaruhi posisi keuangan. Setiap transaksi harus dibuatkan keterangan tertulis seperti faktur atau nota penjualan atau kuitansi dan disebut dengan bukti transaksi. Dalam akuntansi suatu transaksi diukur dengan satuan mata uang. Perdagangan atau jual beli secara saling menukar.⁸¹

Dalam Penelitian ini sebelum dilakukakannya transaksi jual beli tanah maka dilakukan terlebih dahulu penyuluhan atau sosialisasi untuk menjelaskan mengenai manfaat, dampak, maksud dan tujuan pembangunan PLTA kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pihak pemilik tanah. Setelah diadakannya sosialisasi dan penyuluhan mengenai rencana pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) kemudian dimulailah kegiatan pembebasan lahan dengan melakukan pengukuran dan pemasangan pamplet batas wilayah tanah PLTA. Pemasangan pamplet dilakukan oleh tim Penaksir/peninjau harga tanah dan dasar dari pemasangan pamplet ini, maka dilakukanlah pengukuran dengan penentuan pembatas bidang tanah yang terkena perencanaan pembangunan

⁸⁰Kbbi diakses dari <http://kbbi.web.id/transaksi> Pada Tanggal 17 Januari 2023 , Pada Jam 20:31

⁸¹Natasya, "Analisis Sistem Pengendalian Intern Persediaan Barang Dagang Dan Penetapan Akuntansi Pada PT. Cahaya Mitra Alkes" *Jurnal EMBA* Vol.2 No.3 September 2014, hlm. 13-21

Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) dan kegiatan tersebut disaksikan langsung oleh pemilik tanah, Bupati, Camat, Reje kampung serta aparat yang terkait.⁸²

Selanjutnya mengenai transaksi besarnya ganti rugi yang telah disepakati menurut wawancara dengan Mahyuddin, pihak pemilik lahan dan PLTA melakukan perjanjian surat menyurat mengenai pemindahan hak milik atas tanah serta penandatanganan nominal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Kemudian untuk sistem pembayaran ganti rugi tersebut akan disalurkan melalui rekening milik pribadi pemilik tanah tersebut.⁸³

Akan tetapi dalam proses transaksi ini, ketika ada sebagian masyarakat yang tidak ingin menjual tanahnya untuk pembangunan PLTA maka pemerintah melakukan musyawarah terlebih dahulu mengenai pembebasan lahan serta pengukuran dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada lahan untuk pembangunan PLTA tersebut. Selanjutnya pemerintah akan memberikan ganti rugi kepada pemilik lahan, apabila masyarakat atau pemilik tanah itu tetap tidak ingin tanahnya dibeli untuk pembangunan PLTA maka masalah tersebut akan diselesaikan melalui pengadilan dengan dalih penghambatan untuk pembangunan umum.⁸⁴

E. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembebasan dan Penetapan Harga Lahan di Kab. Aceh Tengah

Fiqh Muamalah merupakan bagian dari hukum islam yang mengatur hubungan antara dua pihak atau lebih dalam suatu transaksi. Salah satu prinsip muamalah setiap transaksi yang dilaksanakan tidak merugikan salah satu atau kedua belah pihak. Untuk melihat sahnya jual beli dalam

⁸²Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Manager bagian Perijinan dan Umum PLTA, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

⁸³wawancara dengan Mahyuddin, Pemilik Lahan, 11 Desember 2022, di Kampung Arul Kumer Barat Kecamatan Silih Nara

⁸⁴*Ibid*

pembebasan lahan maka harus terpenuhi rukun dan syarat terbentuknya akad jual beli sebagai penyempurnaan yang menjadikan suatu akad sah.

Di dalam kehidupan sehari-hari kita sangat erat kaitannya dengan namanya jual beli, setiap kita ingin memiliki suatu barang kita akan membeli barang tersebut, dalam hal ini adanya kedua belah pihak yang saling bertransaksi antara satu sama lain. Dan jual beli yang kita lakukan tersebut harus menumbuhkan nilai-nilai kejujuran terhadap sesama tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan. Islam membolehkan tentang praktik jual beli yang didasarkan pada Q.S al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

"Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya." (QS Al-Baqarah [2]: 275)

Dalam penjelasan ayat diatas setiap kita melakukan transaksi jual beli jangan selalu memikirkan dalam mencari keuntungan dengan cara yang dilarang dalam Islam, dengan menghalalkan memakan harta riba dan tidak membedakan antara riba dengan hasil jual beli yang dihalkan oleh Allah.

Islam Juga menganjurkan setiap orang agar menjadikan ta'awun sebagai ciri dan sifat dalam muamalah sesama mereka. Terutama dalam hal

pembebasan lahan untuk PLTA (Pembangkit Listrik Tenaga Air) ini sangat diutamakan unsur kerelaan dan saling menguntungkan untuk kedua belah pihak sehingga terciptanya kemaslahatan untuk umum. Namun, pada sebagian masyarakat masih ada yang merasa keberatan jika tanah miliknya harus dibebaskan untuk proyek pemabangunan ini. Selain itu masalah dari ahli waris juga menjadi kendala suatu kerelaan dari sebagian masyarakat untuk pembebasan lahan ini, sehingga pemerintah harus mengambil tindakan dengan menyerahkan permasalahan ini ke pengadilan dengan dalih penghambatan untuk pembangunan umum.

Pada dasarnya proses pembebasan dan penetapan harga tanah untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) telah berjalan sesuai dengan ketentuan Fiqh Muamalah. Dengan mengutamakan kerelaan dari kedua belah pihak untuk menghindari ketidakadilan dalam proses transaksi jual beli serta penetapan harga lahan untuk proyek pembagunan PLTA tersebut. Dalam pembebasan lahan untuk hal jual beli ini harus menemukan kata sepakat diantara kedua belah pihak untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan kedepannya. Untuk ganti rugi kerusakan atau dampak dari pembagunan tersebut seperti masuknya limbah atau genangan air ke tanah atau lahan perkebunan masyarakat pihak PLTA juga memberikan ganti rugi yang sesuai dengan nominal dari kerusakan tersebut. Kemudian berdasarkan penetapan harga lahan telah sesuai dengan tingkat kesetategisan wilayah yang terkena proyek pembangunan tersebut, begitu juga dengan penetapan harga tanaman dan juga bangunan yang ada pada lahan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Fiqh Muamalah dilihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

BAB EMPAT

PENUTUP

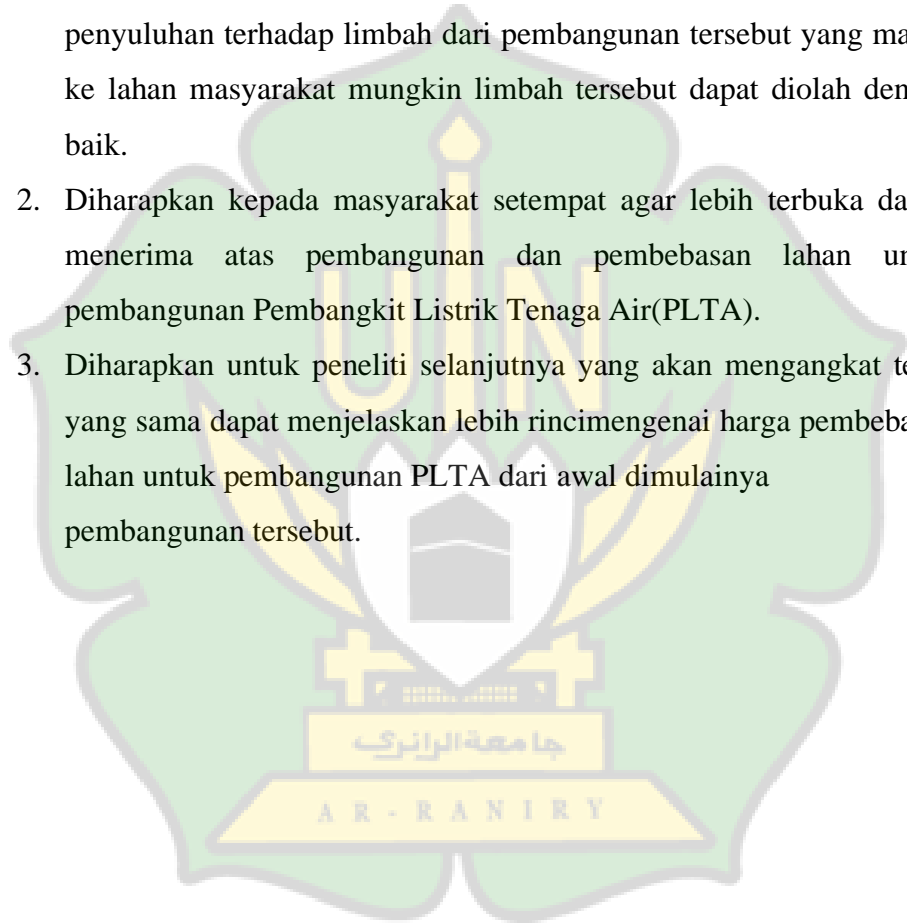
A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tentang Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli dalam Fiqh Muamalah (Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

3. Dalam melakukan pembebasan lahan untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) pemerintah di Kecamatan Silih Nara melakukan beberapa upaya dan pendekatan sosial kepada masyarakat untuk menjelaskan dampak dan manfaat dari pembangunan tersebut. sehingga pembebasan lahan tersebut dapat diterima dengan baik oleh masyarakat setempat dan proses pembangunan tersebut berjalan dengan lancar. Standarisasi harga tanah di Kecamatan Silih Nara yaitu berkisar Rp. 150.000 – Rp. 250. 000. Namun, dalam pembebasan lahan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) harganya bervariasi dikarenakan tim peninjau melihat letak, potensi dan kesetrategisan dari tanah tersebut. Begitu juga dengan harga tumbuhan dan bangunan yang ada di atas tanah tersebut.
4. Kebijakan pemerintah dalam menetapkan harga tanah di Kecamatan Silih Nara telah sesuai dengan ketentuan Fiqh Muamalah dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dimana dalam penetapan harga lahan untuk pembebasan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) mengutamakan unsur kerelaan dari kedua belah pihak sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Untuk penetapan nilai ganti rugi untuk pembebasan lahan PLTA, dapat dikatakan wajar dikarenakan harga tanah untuk ganti rugi pembebasan tersebut berkisar Rp. 230.000 – 420.000 per meternya bahkan bisa lebih tinggi dari itu apabila tanah tersebut berada di jalan raya.

B. Saran

1. Diharapkan kepada pemerintah di Kabupaten Aceh Tengah agar dapat memberikan penyuluhan atau sosialisasi serta pendekatan yang lebih baik kepada masyarakat agar meminimalisir terjadinya konflik saat akan melukan pembebasan lahan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) tersebut. Begitu juga dengan penyuluhan terhadap limbah dari pembangunan tersebut yang masuk ke lahan masyarakat mungkin limbah tersebut dapat diolah dengan baik.
2. Diharapkan kepada masyarakat setempat agar lebih terbuka dalam menerima atas pembangunan dan pembebasan lahan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air(PLTA).
3. Diharapkan untuk peneliti selanjutnya yang akan mengangkat tema yang sama dapat menjelaskan lebih rincimengeenai harga pembebasan lahan untuk pembangunan PLTA dari awal dimulainya pembangunan tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

A. A. Islahi, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: PT Bina Ilmu Offset, 1997)

Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2018)

Abul Futuh Shabri, *Sukses Bisnis Berkat Wasiat Nabi*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2007)

Adiwarman Karim, *Ekonomi Mikro Islam*, Jakarta : IIIT Indonesia, 2006

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2010)

Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015)

Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003)

Andrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Sinar Grafika, Jakarta 2008) Hlm 49

Dimyahuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)

Dr. Sri Sudiarti, M.A, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Febi UIN-SU Press, cetakan pertama 2018

Eka Yunia Fauzia dan Abdul Kadir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam*, Ed. 1, cet. Ke-1, (Jakarta: Kencana, 2014)

Hodari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005)

Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*(Jakarta: Bumi Aksara 2013)

Jabariah bin Ahmad Al Hatisi, *Fiqh Ekonomi Umar Bin Khathab*, Terj. Al Fiqh Al Iqtishadi Li Amiril Mukminin Umar Ibnu Al Khathab (Jakarta : Pustaka Al Kautsar, 2010)

Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung : LPPM Univ. Islam Bandung, 1995)

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan Nasional Indonesia, Pusat Bahasa

Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004)

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2012)

Marzuki Abubakar, *Metodologi Penelitian*, (Banda Aceh: 2013)

Meriyati, *Sejarah Ekonomi Islam (Pemikiran Tokoh Masa Klasik Kontemporer)*

Muhaimin, *Metedologi Penelitian Hukum*, (Nusa Tenggara Timur: Mataram University Press, 2020)

Muhammad Nashiruddin Al albani, *Shahih Sunan At-Tirmidzi*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007)

Muhammad Nashirun Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007)

Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, hlm. 354

Muhammad, *Ekonomi Mikro dalam Perspektif Islam*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: BPF, 2004)

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)

Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Cet. Ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)

Phillip Kotler dan Kevin Lane Keller, *Manajemen Pemasaran*, Edisi 13 Jilid 2, Erlangga, Jakarta, 2009

Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam, *Ekonomi Islam*, Cet. Ke-6, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014)

Rachmad Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001)

Rozalinda, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014)

Sayyid Sabiq, *Fiqh Al-Sunnah*, (Terjemahan: Asep Sobari, dkk), (Jakarta Al- I'tishom, 2011)

Setiawan Budi Utomo. *Fiqh Aktual* (Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer), (Jakarta: Gema Insani, 2003)

Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah Edisi Kedua*, (Sinar Grafika, Jakarta 2004)

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rhieka Cipta, 2010)

Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005)

Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam*

Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam* (Jakarta : Gema Insani Press, 1997)

Jurnal

Fahrul Ulum, Telaah Kritis Atas Pemikiran Islam Abdul Mannan, *Jurnal Nasional al-Qanun*, Vol.12 No.2 Desember 2019

Khodijah Ishak, (Penetapan Harga Ditinjau Dalam Persepektif Islam), *Iqtishaduna Jurnal Ekonomi Ilmiah Kita*, Vol 6 No.1, Juni 2017

M. Arif Hakim, (Peran Pemerintah Dalam Mengawasi Mekanisme Pasar Dalam Perspektif Islam), *Jurnal Iqtishadia*, Vol 8, No.1, Maret 2015

Muhammad Mulyadi, "Implementasi Kebijakan Tanah untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara" *Jurnal Aspirasi* Vol.8 No.2 Desember 2017

Natasya, "Analisis Sistem Pengendalian Intern Persediaan Barang Dagang Dan Penetapan Akuntansi Pada PT. Cahaya Mitra Alkes" *Jurnal EMBA* Vol.2 No.3 September 2014

Nurasiah Ahmad, (Penetapan Harga Oleh Pemerintah dalam Pandanagan Fuqaha), *Jurnal Mau'izah*, Vol.9 N0.1 Jun 2019

Skripsi

Millati Hanifah Wardani, *“Penyelesaian Sengketa Pengadaan Tanah Pada Pembangunan New Yogyakarta Internasional Airport (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum)”*, Skripsi, (Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021)

Muslim, SKRIPSI, *“Mekanisme Harga Menurut Pemikiran Ibnu Khaldun*

Muzakkir Ahmad, *“Pembebasan Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus di Kecamatan Sinjai Timur)”*, Skripsi, (Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makasar, 2017)

Nur Inayah, *“Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Untuk Fasilitas Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan Poros Nasional Lintas Barat dalam Wilayah Kabupaten Pangkep)”*, Skripsi, (Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, 2017)

Tuah Itona *“Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Milik Individual Untuk Perluasan Jembatan Uning Kabupaten Aceh Tengah (Studi Menurut Konsep Al-Shulhu)”*, Skripsi, (Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2020)

Yulita *“Negosiasi Pembebasan Lahan (Studi Kasus: Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli)”*, Skripsi, (Ilmu Politik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Pemerintahan UIN Ar-Raniry, 2021)

Artikel

Di akses https://id.m.wikipedia.org/wiki/Pembangkit_listrik_tenaga_air pada tanggal 04 februari 2022

Di akses <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/pembebasan-lahan/> pada tanggal 27 Maret 2023

Kbbi diakses dari <http://kbbi.web.id/transaksi> Pada Tanggal 17 Januari 2023 , Pada Jam 20:31

Lain-Lain

Wawamacara dengan Al Ikhwan Kasi Pemerintahan Kecamatan Silih Nara, 08 Desember 2022, di Kantor Kecamatan Silih Nara

Wawamacara dengan Al Ikhwan Kasi Pemerintahan Kecamatan Silih Nara, 08 Desember 2022, di Kantor Kecamatan Silih Nara

Wawancara dengan Hamdi salah satu warga yang mendapatkan ganti rugi dari pembebasan lahan plta di Kampung Baru, Kec. Silih Nara, Tgl 02 desember 2021

¹Wawancara dengan Ilyas, salah satu warga yang mendapat ganti rugi dari pembebasan lahan plta di Kampung Arul Kumer, Kec. Silih Nara, Tgl 02 desember 2021

Wawancara dengan Lahuddin Kabid Keuangan Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah, 05 Desember 2022

Wawancara dengan M. Adam, Pemilik Lahan, 08 Desember 2022, di Kampung Arul Kumer

Wawancara dengan M. Rasyid, Pemilik Lahan, 10 Desember 2022, di Kampung Sanehen

wawancara dengan Mahyuddin, Pemilik Lahan, 11 Desember 2022, di Kampung Arul Kumer Barat Kecamatan Silih Nara

Wawancara dengan Muslim, masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA di Kampung Arul Kumer, Kec. Silih Nara, Tgl, 05 desember 2021

Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Manager Bagian Perijinan dan Umum, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Manager bagian Perijinan dan Umum PLTA, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Manager bagian Perijinan dan Umum PLTA, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

Wawancara dengan Rizka Afri Keniko Selaku Manager Bagian Perijinan dan Umum PLTA, 06 Desember 2022, di Kantor PLTA Aceh Tengah

Wawancara dengan Supiyandi, Pemilik Lahan, 11 Desember 2022, di Kampung Simpang Kemili



Lampiran 1: Surat Keputusan (SK) Penetapan Pembimbing Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 Jl. SyaikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp. 0651-7557442 Email :fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 2677/U.n.08/FSH/PP.00.9/07/2022

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

Menetapkan :
Pertama : Menunjuk Saudara (i) :
 a. Dr. Ridwan, M.CL
 b. Azmil Umur, M.A
 Sebagai Pembimbing I
 Sebagai Pembimbing II
 untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :
N a m a : Cut Nurul Atma
N I M : 180102004
Prodi : HES
J u d u l : Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Tinjauan Konsep Jual Beli Dalam Fiqh Muamalah (Studi Kasus Kecamatan Silih Nara Kabupaten Aceh Tengah)

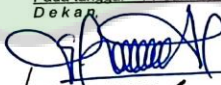
Kedua : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ketiga : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2022;

Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 7 Juni 2022
 D e k a n


 Muhammad Siddiq

Tembusan :
 1. Rektor UIN Ar-Raniry;
 2. Ketua Prodi HES;
 3. Mahasiswa yang bersangkutan;
 4. Arsip.

Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 6356/Un/08/FSH.I/PP.00.9/12/2022
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

1. Kantor Camat Silih Nara
2. Dinas Pertanahan Aceh Tengah
3. Kantor PLTA Aceh Tengah

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **CUT NURUL ATMA / 180102004**
Semester/Jurusan : IX / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Alamat sekarang : Jln. Angkup - Belang Mancung, desa Simpang Kemili

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli Dalam Fiqh Muamalah (Studi Kasus di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 01 Desember 2022

an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



Berlaku sampai : 28 Februari
2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

AR-RANIRY

Lampiran 3: Surat Balasan Telah Melakukan Penelitian



PEMERINTAH KABUPATEN ACEH TENGAH
KECAMATAN SILIH NARA

Jln. Angkup - Blang Mancung no.156 telp. (0643) 21328 Angkup

Angkup, 08 Desember 2022

Nomor : 6356/ *RR* /CSN/2022
 Lampiran : -
 Perihal : **Izin Penelitian**

Kepada Yth,
**Dekan Fakultas Syari'ah dan
 Hukum Universitas Islam
 Negeri Ar-Raniry**

Di -

Banda Aceh

1. Sehubungan dengan Surat dari Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Fakultas Syari'ah dan Hukum, Nomor : 6356/Un/08/FSH.I/PP.00.9/12/2022, Tanggal 01 Desember 2022 Tentang Penelitian Ilmiah Mahasiswa.

2. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, Camat Silih Nara Kabupaten Aceh Tengah menerangkan bahwa :

Nama : **CUT NURUL ATMA**
 NIM : 180102004
 Semester/Jurusan : IX/Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
 Alamat : Jln. Angkup-Belang Mancung
 Kampung Simpang Kemili Kec. Silih Nara
 Kabupaten Aceh Tengah

3. Benar nama tersebut diatas, telah melaksanakan penelitian di Kantor Camat Silih Nara selama 1 (satu) hari, dengan judul ***Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya menurut Konsep Jual Beli dalam Fiqh Muamalah*** (Study kasus di kecamatan Silih Nara Kab. Aceh Tengah).

4. Demikian kami sampaikan dan terima kasih.

AR-RANIRY
 CAMAT SILIH NARA

Drs. DARMAWI
 Pembina
 NIP. 19660525 200701 1 004



UIP SBU
UPP SUMATERA BAGIAN UTARA 2

Nomor : 0539/STH.06.01/F37020000/2022 14 Desember 2022

Lampiran : 1 Set

Sifat : Biasa

Hal : Penelitian Ilmiah Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Kepada

Yth. Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma
Darussalam
Banda Aceh

Menunjuk surat Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry No. 6356/Un/08/FSH.I/PP.00.9/12/2022, tanggal 01 Desember 2022, dengan ini disampaikan sebagai berikut:

Nama/Nim : Cut Nurul Atma

Semester/Jurusan : IX/ Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat : Jln. Angkup - Belang Mancung, Desa Simpang Kemili

bahwa mahasiswi tersebut diatas telah selesai melaksanakan Penelitian dengan Judul **Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli Dalam Fiqh Muamalah.**

Demikian disampaikan, atas perhatian diucapkan terima kasih.

MANAGER UNIT PELAKSANA PROYEK
SUMBAGUT 2.



ANDI FALLAHI



PEMERINTAH KABUPATEN ACEH TENGAH
DINAS PERTANAHAN
 Jln. Takengon - Isaq Km 7 Kampung Kung Kecamatan Pegasing
 KABUPATEN ACEH TENGAH

Takengon, 5 Desember 2022

Nomor : 070/128/DPKAT/2022
 Lampiran : -
 Perihal : **Penelitian Ilmiah**
Mahasiswa.....

Kepada Yth,
 Dekan Universitas Islam
 Negeri Ar-Raniry Fakultas
 Syari'ah dan Hukum
 di -

Tempat

Sehubungan dengan Surat Saudara Nomor :
 6356/Un/08/FSH.I/PP.00.9/12/2022 Tanggal 2 Desember 2022
 perihal seperti tersebut diatas.

Berhubungan dengan hal tersebut bersama ini kami
 sampaikan bahwa :

Nama : **CUT NURUL ATMA**

Semester/Jurusan : IX/Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Telah melakukan penelitian ilmiah pada Dinas Pertanahan
 Kabupaten Aceh Tengah dalam rangka penulisan Skripsi dengan
 judul **Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga**
Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli Dalam Fiqh Muamalah
(Studi Kasus di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah).

Demikian disampaikan untuk bahan seperlunya, terima kasih.

KADIS PERTANAHAN
 KABUPATEN ACEH TENGAH

ERWIN PRATAMA, S.STP.M.Si
 Nip. 19820607 201202 1 002

Lampiran 4: Protokol Wawancara dengan Kantor Camat, Kantor PLTA, Dinas Pertanian dan Masyarakat

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli dalam *Fiqh Muamalah* (Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

Waktu wawancara : -

Hari/ Tanggal : Kamis/08 Desember 2022

Tempat : Kantor Camat Silih Nara

Yang Diwawancarai : Kasi Pemerintah

Daftar Wawancara Kepada Kantor Camat Silih Nara

1. Apa peran pemerintah dalam penanganan pembebasan lahan?
2. Bagaimana upaya pemerintah dalam menangani lahan masyarakat yang tidak memiliki sertifikat hak kuasa, sedangkan tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA?
3. Berapa standar harga tanah di Kec. Silih Nara ?
4. Berapa perubahan harga jual beli tanah dari tahun 1995 sampai saat ini di Kec. Silih Nara?
5. Apakah harga yang ditawarkan untuk pembebasan lahan pembangunan PLTA sudah sesuai dengan harga tanah pada umumnya?
6. Berapa harga negosiasi yang diminta oleh pemilik lahan?
7. Bagaimana upaya negosiasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah dengan pemilik lahan?
8. Bagaimana cara pemerintah menanggulangi ketika adanya perselisihan antara pihak pemilik lahan dan Plta akibat ketidak sesuaian dalam penetapan harga lahan yang akan di beli?

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli dalam *Fiqh Muamalah* (Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

Waktu wawancara : -

Hari/ Tanggal : Selasa/06 Desember 2022

Tempat : Kantor PLTA Aceh Tengah

Yang Diwawancarai : Manager Perijinan dan Umum

Daftar Pertanyaan Kepada Kantor PLTA

1. Apa tujuan didirikannya PLTA?
2. Berapa standar harga tanah di Kec. Silih Nara?
3. Bagaimana upaya dari pihak PLTA dalam menanggulangi lahan yang masih dalam sengketa keluarga atau lahan yang tidak memiliki sertifikat?
4. Bagaimana cara PLTA menangani pihak pemilik lahan yang tanahnya tidak ingin di jual?
5. Apakah masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA harus memiliki sertifikat?
6. Bagaimana cara negosiasi antara pihak PLTA dan pemilik tanah?
7. Bagaimana sistem pengukuran tanahnya?
8. Apa hambatan dari pembebasan lahan PLTA tersebut?

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli dalam *Fiqh Muamalah* (Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

Waktu wawancara : -

Hari/ Tanggal : Selasa/01 Desember 2022

Tempat : Kantor Dinas Pertanahan Aceh Tengah

Yang Diwawancarai : Kabid Keuangan

Daftar Pertanyaan Kepada Dinas Pertanahan

1. Apa peran pemerintah dalam penanganan pembebasan lahan tersebut?
2. Bagaimana upaya pemerintah dalam menangani lahan masyarakat yang tidak memiliki sertifikat hak kuasa, sedangkan tanahnya terkena proyek pembangunan PLTA?
3. Berapa standar harga tanah di Kec. Silih Nara ?
4. Berapa perubahan harga jual beli tanah dari tahun 1995 sampai saat ini di Kec. Silih Nara?
5. Apakah harga yang ditawarkan untuk pembebasan lahan pembangunan PLTA sudah sesuai dengan harga tanah pada umumnya?
6. Berapa harga negosiasi yang diminta oleh pemilik lahan?
7. Bagaimana upaya negosiasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah dengan pemilik lahan?

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Pembebasan Lahan PLTA dan Penetapan Harga Tanahnya Menurut Konsep Jual Beli dalam *Fiqh Muamalah* (Suatu Penelitian di Kec. Silih Nara Kab. Aceh Tengah)

Waktu wawancara : -

Hari/ Tanggal : -

Tempat : Kecamatan Silih Nara

Yang Diwawancarai : Masyarakat

Daftar Pertanyaan

1. Berapa harga tanah yang di tetapkan oleh pihak PLTA?
2. Bagaimana cara negosiasi antara masyarakat dengan PLTA?
3. Hambatan apa saja yang terjadi dalam proses penetapan harga?
4. Berapa harga negosiasi awal yang diminta oleh masyarakat?
5. Berapa harga awal yang ditawarkan oleh pihak pemerintah dan PLTA?

6. Bagaimana jika masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah tetapi ingin menjual tanahnya karena terkena PLTA?
7. Apakah harga yang diinginkan oleh masyarakat sesuai dengan yang ditawarkan oleh PLTA?



Lampiran 5: Foto Kegiatan



Wawancara dengan Al Ikhwan Kasi Pemerintahan Kecamatan Silih Nara, serta mengambil data



Wawancara dengan Lahuddin, Kabid Keuangan Dinas Pertanahan Aceh Tengah, serta mengambil data



Wawancara dengan Rizka Afri Keniko, Manager PLTA bagian Perijinan dan Umum, serta mengambil data



Wawancara dengan Mahyuddin, selaku Masyarakat yang lahannya terkena Proyek Pembangunan PLTA



Wawancara dengan M.Rasyid. selaku masyarakat yang lahannya terkena Proyek Pembangunan PLTA



Wawancara dengan Supiyandi, selaku Masyarakat yang lahannya terkena Proyek pembangunan PLTA



Wawancara dengan M.Adam, selaku masyarakat yang lahannya terkena proyek pembangunan PLTA

