

***IKRÂH* PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK
FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD *BAI'*
(Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pada Pembebasan Lahan
Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

AMINUL HAQQI

NIM 190102130

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
TAHUN 2023 M/1445 H**

**IKRÁH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK
FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI'
(Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pada Pembebasan Lahan
Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

AMINUL HAQOI
NIM 190102130

Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui Untuk Dimunaqasyahkan Oleh :

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Dr. Badrul Munir, Lc., M.A.
NIDN. 2125127701



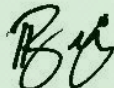
Muhammad Husnul, M.HI.
NIP. 199006122020121013

**IKRÁH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK
FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI'
(Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pada Pembebasan Lahan
Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar)**

SKRIPSI

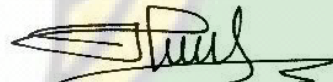
Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syariah
Pada Hari/Tanggal : Rabu, 2 Agustus 2023
15 Muharram 1445 H
Di Darusalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :

Ketua



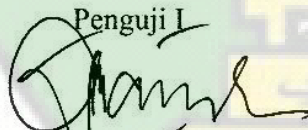
Dr. Badrul Munir, Lc., M.A.
NIDN.2125127701

Sekretaris



Muhammad Husnul, M.HI.
NIP.199006122020121013

Penguji I



Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
NIP.197204261997031002

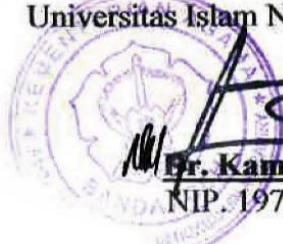
Penguji II



Azka Amalia Jihad, S. HI., M.E.I
NIP.199102172018032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh



Dr. Kamaruzzanlan, M.Sh
NIP.197809172009121006



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aminul Haqqi
NIM : 190102130
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

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 dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 2 Agustus 2023

Yang Menyatakan,


METER TEMPEL
6C633AKX074012641
Aminul Haqqi

ABSTRAK

Nama : Aminul Haqqi
NIM : 190102130
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : *Ikrâh* Pada Transaksi Jual Beli Untuk Fasilitas Publik Dalam Perspektif Akad *Bai'* (Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pada Pembebasan Lahan Pembangunan Tol Kecamatan Indrapuri Indrapuri)
Tanggal Sidang : 2 Agustus 2023
Tebal Skripsi : 99 Halaman
Pembimbing I : Dr. Badrul Munir, Lc., M.A.
Pembimbing II : Muhammad Husnul, M.HI
Kata Kunci : *Ikrâh*, Tol, KJPP, Tanah, Akad *Bai'*

Kerelaan para pihak memiliki peran penting dalam pelaksanaan akad *bai'*, Perwujudan kerelaan dapat dilakukan pada negosiasi dan *sighat* akad, *ikrah* pada akad *bai'* dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang berimplikasi pada fasid bahkan batal akad, namun peneliti menemukan bahwa di kecamatan Indrapuri terdapat bentuk penolakan terhadap penetapan nilai ganti rugi pada lembaga yang memerlukan tanah, penolakan tersebut timbul dikarenakan adanya bentuk ancaman yang diterima oleh pemilik tanah untuk menyetujui pembebasan lahan. Adapun rumusan masalah penelitian yaitu mengapa terdapat unsur *ikrâh* dalam transaksi jual beli lahan, bagaimana upaya yang dilakukan para pihak untuk menghilangkan unsur *Ikrâh* pada transaksi jual beli dan bagaimana perspektif akad jual beli (*bai'*) terhadap transaksi pembebasan lahan secara paksa untuk pembangunan jalan tol di kecamatan Indrapuri. Jenis penelitian yang digunakan yaitu *library research* dan *field research* dengan pendekatan sosiologis yuridis atau penghimpunan informasi hukum secara empiris dengan teknik analisis data deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian pada pembebasan lahan pembangunan jalan tol wilayah indrapuri ditemukan adanya unsur *ikrâh* pada akad jual beli. Masyarakat tidak mendapatkan informasi lengkap tentang proses pembayaran dan penetapan harga lahan terhadap pembebasan lahan maupun propertinya. Aparatur gampong indrapuri dan instansi terkait telah berupaya menjembatani kepentingan masyarakat pemilik lahan, untuk memperoleh akses dalam menyampaikan aspirasi terhadap kenaikan nilai ganti rugi yang diinginkan, namun upaya tersebut tidak berhasil. Masyarakat terpaksa (*Mukrah 'alaihi*) setuju terhadap ketentuan yang telah ditetapkan oleh lembaga pembebasan lahan. Kesimpulan penelitian yaitu transaksi jual beli yang dilakukan tidak sah pada konsep fiqh muamalah hilangnya kerelaan pada transaksi jual beli.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Ikrâh Pada Transaksi Jual Beli Untuk Fasilitas Publik Dalam Perspektif Akad Bai’ (Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pada Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar)”**.

Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.H. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum (FSH) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry serta seluruh staf pengajar dan karyawan yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama menulis skripsi.
2. Bapak Dr. Badrul Munir, Lc., M.A. selaku pembimbing I dan Bapak Muhammad Husnul, M.HI. selaku pembimbing II, yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan yang *terbaik*, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah selalu memudahkan segala urusan bapak dan ibu.
3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A. selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah, Ibu Azka Amalia Jihad, M.EI selaku sekretaris prodi beserta seluruh staf dan jajarannya.

4. Bapak Dr. Muhammad Maulana, M.A. yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini *Baik* dalam proses perkuliahan maupun diluar perkuliahan
5. Ucapan Terima kasih kepada seluruh staf prodi Hukum Ekonomi Syari'ah. Serta kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
6. Ucapan cinta dan terimakasih sebesar-besarnya penulis utarakan Kepada Ayahanda Amrizal dan Ibunda Muliati yang telah menyayangi dan meberikan kasih sayang serta pendidikan yang begitu istimewa. Terimakasih juga kepada Adk saya Niswatul Azimah beserta keluarga yang telah mensupport serta memberikan dukungan dan arahan kepada penulis selama kuliah.
7. Tidak lupa Pula Ucapan terimakasih Saya kepada Rahmalia yang setia dan sabar dalam memberi motivasi dan menemani setiap kala waktu juga kepada para teman, sahabat dan kerabat seperjuangan Elsyaddad, Rifqi Qusyairi, Hady, Zafran, Renaldi, haikal, afdhal, Naufal, arif, azzaril, mirja, zahlul aksa. serta semua teman-teman dari HES leting 19 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu yang selalu menjadi yang *terBaik* selama perkuliahan ini. Semoga *keBaikan* kalian dibalas oleh Allah SWT

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan..

Banda Aceh, 2 Agustus 2023
Penulis,

Aminul Haqqi

PEDOMAN TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
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 dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Huruf Latin	Keterangan	Huruf Arab	Huruf Latin	Keterangan
ا	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan	ط	Ṭ	te (dengan titik di bawahnya)
ب	B	Be	ظ	Ẓ	zet (dengan titik di bawahnya)
ت	T	Te	ع	‘Ain	Koma berbalik (di atas)
ث	Ś	es (dengan titik di atasnya)	غ	Gain	Ge
ج	J	Je	ف	F	Ef
ح	ḥ	ha dengan titik di	ق	Q	Ki

		bawahnya			
خ	Kha'	Ka dan ha	ك	K	Kaf
د	D	De	ل	L	Lam
ذ	Ẓ	zet (dengan titik di atasnya)	م	M	Em
ر	R	Er	ن	N	En
ز	Z	Zet	و	W	We
س	S	Es	ه	H	Ha
ش	sy	Es dan ye	ع	'	Apostrof
ص	Ṣ	es (dengan titik di bawahnya)	ي	Y	Ye
ض	Ḍ	de (dengan titik di bawahnya)			

2. Vokal

Konsonan 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
◌َ	<i>Fatḥah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

2) Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
...يَ َ	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
...وَ َ	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف -*kaifa*,

هول -*hauला*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
...اِ َ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
...يِ ِ	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
...وِ ُ	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قال -*qāla*

رامي -*ramā*

قيل -*qīla*

يقول -*yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

1) Ta *marbutah* hidup

Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

2) Ta *marbutah* mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ -*raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ -*al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةَ -*Talḥah*

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

نَزَّلَ -*nazzala*

الْبِرُّ -*al-birr*

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ال), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	-ar-rajulu
الْقَلَمُ	-al-qalamu
الشَّمْسُ	-asy-syamsu
الْجَلَالُ	-al-jalālu

7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُ -*ta'khuzu*

شَيْءٍ -*syai'un*

النَّوْءُ -*an-nau'u*

إِنَّ -*inna*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, *Baik* fail, isim maupun huruf 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 penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ -*Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn*

بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا -*Bismillāhi majrehā wa mursāhā*

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:

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn*

الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

-*Ar-rahmānir rahīm*

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 harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

اللَّهُ عَفُورٌ رَّحِيمٌ

-*Allaāhu gafūrun rahīm*

لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا

-*Lillāhi al-amru jamī'an*

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: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam Kamus Besar *Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

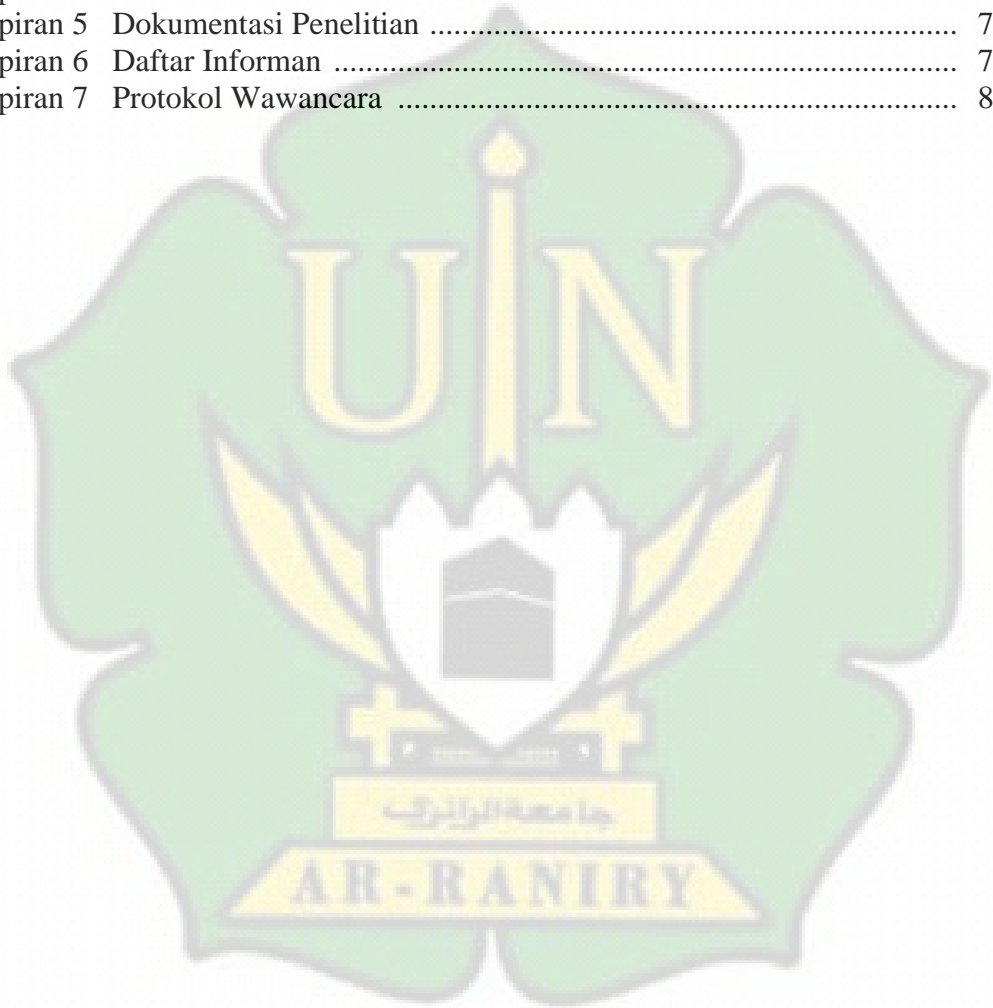
DAFTAR TABEL

Tabel 1	Wilayah Gampong yang menjadi Area.....	48
---------	--	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	SK Penetapan Pembimbing Skripsi	73
Lampiran 2	Surat Permohonan Melakukan Penelitian	74
Lampiran 3	Surat Pernyataan Kesiediaan Wawancara	75
Lampiran 4	Surat Balasan Penelitian Mahasiswa	76
Lampiran 5	Dokumentasi Penelitian	77
Lampiran 6	Daftar Informan	79
Lampiran 7	Protokol Wawancara	80



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	i
LEMBARAN PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR ISI	xvi
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kajian Pustaka	8
E. Penjelasan Istilah	10
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Pembahasan	15
BAB DUA KONSEP IKRÂH DALAM TRANSAKSI JUAL BELI MENURUT FIQH MUAMALAH	18
A. Pengertian <i>Ikrâh</i> Dan Dasar Hukumnya	18
B. Pendapat Ulama Tentang <i>Ikrâh</i> Pada Transaksi Jual Beli	28
C. Pendapat Ulama tentang <i>Ikrâh</i> pada Trasnaksi Jual Beli Untuk Kebutuhan Negara	35
BAB TIGA ANALISIS IKRÂH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI' ..	45
A. Tahapan Dan Proses Pengadaan Tanah Untuk Fasilitas Publik Di Wilayah Indrapuri	45
B. Analisis <i>Ikrâh</i> Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Untuk Fasilitas Publik Di Wilayah Indrapuri.....	52
C. Tinjauan Hukum Syara Terhadap Keabsahan Transaksi Jual Beli Tanah Untuk Fasilitas Publik Kecamatan Indrapuri Yang Mengandung Unsur <i>Ikrâh</i>	60
BAB EMPAT PENUTUP	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	75
LAMPIRAN	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Transaksi yang terjadi oleh para pihak yaitu penjual atau pembeli merupakan suatu tindakan yang dilakukan pada kesadaran sepenuhnya bukan karena paksaan ataupun keinginan sepihak tanpa disertai oleh keikhlasan dan kerelaan oleh pihak lain. Secara normatif ketentuan tentang keikhlasan dan kerelaan dari setiap pihak yang terlibat pada transaksi jual beli telah menjadi diskursus dan pembahasan yang luas di kalangan fuqaha. Sehingga hal ini menjadi pembahasan tersendiri sebagai syarat pada suatu transaksi dalam jual beli, karena keikhlasan dan kerelaan antar pihak penjual dan pembeli terhadap objek jual beli merupakan aspek yang prinsipil yang harus terwujud dalam akad. fuqaha memaparkan secara detail tentang keikhlasan serta kerelaan terhadap para pihak sebagai upaya untuk melepaskan kepemilikan dan segala hak yang berkaitan pada objek jual beli.

Pembahasan ini secara khusus menjadi persoalan penting tentang objek jual beli Baik maupun tentang barang yang dipertukarkan maupun harga sebagai standar nilai yang harus dibayarkan oleh pihak pembeli kepada penjual. Dalam literatur fiqh mazhab Hanafi, para fuqaha mazhab ini telah menegaskan bahwa kerelaan dan keridhaan sebagai satusatunya rukun pada transaksi jual beli.¹ Hal ini didasarkan pada pemahaman terhadap nash yaitu ayat Al-quran yang menetapkan tentang kerelaan pada transaksi jual beli yang dipahami secara *dhahir* terhadap ayat tersebut, yang memang secara *sharih* menegaskan tentang urgensi kerelaan dalam transaksi jual beli ini.

Jumhur fuqaha telah menjelaskan bahwa kerelaan para pihak menjadi hal yang penting serta harus dilakukan dalam setiap transaksi jual beli karena hal ini mempengaruhi keberadaan hak objek pada akad jual beli karena pada dasarnya

¹ Nasrun.Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama,2007), Hlm.115 .

kedua pihak yaitu penjual juga pembeli diharuskan rela dalam hal keadaan menyerahkan barang kebutuhan dari pihak pembeli, dan pihak pembeli harus rela membayar harga yang telah disepakati dengan pihak penjual sebagai perbuatan timbal balik pada *mubadalah* pertukaran barang dengan nilai. Dengan adanya pemenuhan syarat yang harus dilakukan oleh para pihak dalam transaksi jual beli sebagai syarat yang harus dipenuhi secara mutlak maka jual beli tersebut dapat dinyatakan telah dilakukan dengan kerelaan dan sah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan fuqaha.²

Imam Malik mengungkapkan berbagai aspek hukum dalam Islam, termasuk juga transaksi jual beli. Disebutkan bahwa konsep *ikrâh* atau paksaan dalam transaksi jual beli dapat menjadi hal yang merusak dalam transaksi jual beli. *Ikrâh* dapat mengakibatkan ketidakadilan, merusak hubungan bisnis, dan memiliki dampak psikologis negatif pada individu yang terlibat dalam transaksi tersebut. Dalam Islam, transaksi jual beli yang adil dan dilakukan dengan kesepakatan sukarela sangat dijunjung tinggi.³

Pendapat mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah, yang berargumentasi bahwa akad jual beli itu dilakukan dengan adanya kerelaan atau keridhaan (*an taradhin*) para pihak yang didasarkan pada QS An-Nisa ayat 29 yang dengan jelas menyatakan bahwa orang-orang mukmin dilarang untuk berbisnis secara bathil, dan transaksi bisnis harus dilakukan dengan kerelaan pihak penjual dan pembeli. Penentuan kerelaan atau keterpaksaan itu ialah perkara yang dinilai karena bersifat tersembunyi atau terletak di dalam benak batin, dan dapat diketahui Ketika sudah *didzahirkan* dengan *lafadz* yang jelas.⁴

² Siti Mujiatun, *Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna'*, (Sumatera Utara: Fakultas Ekonomi , Universita Muhammadiyah, 2013), hlm.34

³ Luqmanul Hakiem *Kupas Tuntas Al-Bai'*, Bisnis, Vol. 4, No. 2, Desember 2016, hlm.85.

⁴ Mohammad Rusfi, *Antaradhin dalam Perspektif Perdagangan Kontemporer dan Implikasinya Terhadap Pemindehan Hak Kepemilikan*, (Yogyakarta: Deepublisher, 2016), hlm. 27.

Dalam beberapa pendapat yang lain para ulama menyatakan bahwa tidak sah suatu transaksi jual beli tanpa diikuti oleh *talaffudz* dalam bentuk ijab dan qabul, *talaffudz* merupakan pengungkapan atas kerelaan dan ketulusan antara pihak yang bertransaksi. Syihabuddin berpendapat terkait dengan hadits dengan perawi Ibnu Majah yaitu bahwa seluruh transaksi jual beli harus dilakukan atas dasar sukarela. Lain halnya dengan keridhaan yang sifatnya tersembunyi di dalam hati, serta baru akan diketahui setelah dilafadzkan, dan tidaklah sah kegiatan jual beli jika hanya saling menukar saja, tanpa disertai kerelaan dalam memberikan haknya pada objek jual beli.⁵

Akad *bai'* mengacu pada perjanjian atau kontrak antara penjual dan pembeli yang mengatur hak dan kewajiban keduanya dalam transaksi tersebut. Akad *bai'* dalam hukum Islam yang merujuk pada perjanjian jual beli antara penjual dan pembeli. Dalam akad *bai'*, penjual menawarkan suatu barang atau jasa kepada pembeli dengan harga yang disepakati. Jika pembeli menerima tawaran tersebut dan membayar harga yang telah disepakati, maka akad *bai'* dianggap sah dan transaksi jual beli dapat dilakukan. Kerelaan para pihak memiliki peran penting dalam pelaksanaan akad *bai'*. Tanpa kerelaan, akad *bai'* tidak dapat berjalan dengan lancar dan adil. Kerelaan penjual dalam menawarkan barang dengan harga yang wajar dan kerelaan pembeli dalam menerima tawaran tersebut merupakan aspek penting dalam akad *bai'*. Keduanya harus saling berkomunikasi dan mencapai kesepakatan yang memuaskan. Pembeli harus bersedia untuk membayar harga yang telah disepakati dengan jujur dan tepat waktu. Penjual juga harus bersedia menerima pembayaran tersebut dengan baik. Penjual harus dengan sukarela menyerahkan barang kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Pembeli juga harus bersedia menerima barang tersebut dengan baik.

⁵ Syihabuddin Ahmad al-Qulyubiy, *Syarah al-Mahally*, Musthafa al-Baby al-Halaby, Mesir 1956, hlm. 153

Oleh karena itu bila transaksi jual beli secara terpaksa akan mengakibatkan ketidakrelaan para pihak atau salah satu pihak terhadap akad jual beli, maka dalam hal ini, keterpaksaan dapat diartikan sebagai *ikrâh* yang seharusnya tidak boleh ada dalam akad *bai'*, karena unsur *ikrâh* dalam akad *ba'i* akan berakibat pada nihilnya keabsahan pada akad *bai'* yang dilakukan oleh para pihak. Walaupun didalam konteks ini, jual beli dengan unsur keterpaksaan merujuk pada transaksi perdagangan yang dilakukan oleh seseorang karena tekanan atau keadaan yang membuatnya merasa terpaksa untuk menjual atau membeli suatu barang atau jasa. Unsur keterpaksaan ini bisa berasal dari berbagai faktor, seperti kebutuhan mendesak, tekanan ekonomi, atau situasi darurat.

Dalam hal ini *ikrâh* dapat dijelaskan sebagai suatu upaya untuk memiliki dan menguasai suatu objek atau harta dengan cara yang tidak disenangi dan diridhai oleh salah satu pihak, sehingga hal tersebut menimbulkan diskursus yang panjang di kalangan fuqaha. Jumhur fuqaha' telah memberikan beberapa perbedaan pendapat dalam hal memaksa *mukrih* keterpaksaan pada suatu transaksi yang dilakukan. Keterpaksaan juga dapat dipahami sebagai penekanan atau intimidasi yang dalam hal ini dapat diartikan sebagai memerintahkan orang lain untuk melakukan perbuatan yang tidak diinginkan atau dalam suatu hal yang tidak menyenangkan.⁶

Dalam literatur lain disebutkan bahwa intimidasi dan keterpaksaan adalah memerintahkan orang, dengan lain dalam melakukan perbuatan tertentu berupa ancaman, sehingga timbul rasa takut serta ketidaknyamanan dari suatu pihak (*mukrah*).⁷ Mengenai pengkategorian daripada *Ikrâh*, Imam Al-Suyuthi menyebutkan pihak yang dapat menerima keringanan karena ancaman dalam memenuhi kewajiban syariah yaitu apabila jika sesuai dengan syarat yang

⁶ Ahmad Musadad, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah Kaidah-Kaidah Fiqih Hukum Ekonomi Syariah*. (Batu: Literasi Nusantara, 2019), hlm. 129.

⁷ Khoirul Anwar, *Diskursus Al-Musyaqqah Dalam Akad Jual Beli Online, Al-Mansyur: Jurnal Ekonomi & Bisnis Syariah* (Jawa timur : 2021), hlm.9.

disebutkan sebagai berikut, yaitu *pertama*: pihak yang memaksa atau disebut juga dengan *mukrih*, dengan Tindakan kekerasan maupun tindak ancaman dan paksaan. *Kedua*: pihak yang terpaksa (*mukrah*) dalam keadaan tidak berdaya dalam maksud yang berbeda ialah tidak dapat memberikan penolakan dari berbagai cara *Baik* seperti melarikan diri maupun mendapat pertolongan. Sehingga kuat dugaan *mukrah* apabila melakukan penolakan, maka mukrih akan menggencarkan ancamannya secara nyata. Dalam hal ini keselamatan *mukrah* tergantung pelaksanaan perintah dari *mukrih*. *ikrâh* fuqaha berbeda-beda dalam memberikan makna serta ketentuan yang berlaku pada akibat hukum tersebut, Kalangan (madzhab) Hanafiyyah mengelompokkannya menjadi dua, yaitu suatu paksaan dengan Tindakan yang dapat berupa ancaman pembunuhan atau mutilasi (dipisahkan organ tubuh). Kedua, *ikrâh* dalam bentuk paksaan yang berupa pukulan ringan, menuntut secara hukum negara, merampas harta benda.. Dalam hal ini paksaan yang dimaksudkan oleh fuqaha dalam kategori verbal, yaitu *ikrâh* yang dapat mengancam keselamatan dan juga mengakibatkan penderitaan fisik terhadap pihak korban.⁸

Pada kasus yang menjadi objek kajian ini, *ikrâh* yang terjadi berupa paksaan secara non verbal, yaitu keharusan untuk menerima ketetapan dan keputusan pemerintah terhadap harga jual tanah milik masyarakat sebagai kegiatan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol yang menghubungkan Aceh dengan Sumatera Utara yang merupakan bagian dari jalur tol lintas Sumatera jalur pantai timur Aceh. Tahapan dalam realisasi pembangunan jalan tol sesuai dengan ketentuan dan ketetapan pada perencanaannya. Untuk pembangunan jalan lintas tol di kawasan Aceh Besar ini, yang melintasi Kecamatan Indrapuri, Kecamatan Kota Jantho, Kecamatan Seulimum dan beberapa Kawasan kecamatan lainnya yang memiliki panjang ruas jalan Sepanjang 16 KM, pihak pengelolaan pembangunan fasilitas ini telah

⁸ Khoiril Anwar, *Diskursus Al-Musyaqqah ...*, hlm.10.

menghitung seluruh area tanah yang akan dibebaskan, termasuk tarif dari harga jual itu sendiri sebagai biaya dalam pembebasan lahan tanah.

Berdasarkan informasi yang penulis peroleh dari *stakeholders* pada pembangunan infrastruktur tol ini, bahwa pihak manajemen PT Adhi Karya sebagai pihak kontraktor BUMN telah menjelaskan proses pembangunan infrastruktur ini secara keseluruhan kepada masyarakat, sebagai upaya sosialisasi untuk menghindari timbulnya friksi dalam masyarakat terutama menghindari ketidaksepahaman masyarakat untuk keseluruhan proses pembangunan jalan tol ini, termasuk pada proses pembebasan lahan sebagai bagian dari tahapan awal pembangunan tol ini.⁹

Untuk proses pembebasan jalan tol ini, Langkah prosedur yang ditempuh dengan pemaparan denah lokasi pembangunan tol oleh manajemen PT. Adhi Karya. Pada tahapan ini pihak yang terlibat yaitu BPN, PPAT dan Dinas Pekerjaan Umum, sehingga pendataan dapat dilakukan sesuai dengan denah yang telah disiapkan. Pada tahapan selanjutnya langkah-langkah konsolidasi tentang pembebasan lahan dilakukan dengan pemilik tanah termasuk pada penetapan harga lahan, bangunan, tanaman dan berbagai bangunan milik masyarakat lainnya. Pada tahapan ini pihak instansi terkait melakukan audiensi dengan masyarakat pemilik lahan yang terkena proyek pembangunan ini.

Warga pemilik tanah dapat melakukan penawaran dan negosiasi harga lahan dan aset yang dimiliki masyarakat sehingga sesuai dengan harga riil sebagaimana standar mekanisme pasar harga tanah di wilayah Kecamatan Indrapuri. Pada tahapan inilah biasanya terjadi ketidaksinkronan antara harga riil tanah dan aset dengan permintaan harga yang diinginkan masyarakat. Sering sekali terjadi komunikasi yang timpang yang menyebabkan proses pembebasan lahan tertunda. yaitu 14 hari kerja dalam hal ini banding yang dilakukan harus memiliki dasar yang kuat sehingga dapat diterima. Pihak Adhi Karya akan

⁹ Hasil wawancara dengan, Azhar Tokoh Masyarakat Gampong Suot Tunong Kecamatan Indrapuri pada tanggal 13 oktober 2022 di Indrapuri

melakukan pembangunan infrastruktur setelah proses pembebasan lahan selesai dan secara sah lahan dapat dilakukan pembangunan jalan tol. Namun pada akhirnya sebagaimana ketentuan yuridis formal penetapan harga lahan harus dilakukan antara institusi terkait dengan pihak KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik). Pada tahapan ini harga tanah dan berbagai aset lainnya bersifat *fix*, sehingga negosiasi dan penolakan oleh personal pemilik tanah tidak diakomodir lagi.¹⁰

Harga yang telah ditetapkan KJPP tersebut cenderung dinyatakan secara sepihak, pada tahapan ini beberapa pemilik tanah mengkomplain terhadap nilai atau harga tanah yang ditetapkan KJPP ini karena dianggap tidak *fair* dan tidak sesuai dengan harga yang wajar diinginkan masyarakat.¹¹ Upaya banding dan Tindakan penolakan konfrontatif atas harga yang telah ditetapkan oleh KJPP ini tidak memiliki arti lagi, meskipun pihak KJPP meminta pemilik tanah maka pemilik tanah untuk melampirkan surat keberatan terhadap penetapan harga yang telah dilakukan KJPP tersebut. Namun hal ini tidak juga menemukan solusi atas pemaksaan harga yang tidak diinginkan oleh masyarakat di Kecamatan Indrapuri. Penolakan tersebut tidak memiliki pengaruh terhadap ketentuan yang telah ditetapkan tersebut, masyarakat harus menerima harga atas ketetapan sepihak tersebut. Berdasarkan informasi tersebut di atas penulis memformat kajian skripsi ini dengan judul *ikrâh* pada transaksi jual beli untuk fasilitas publik dalam perspektif akad bai' (Studi tentang penetapan nilai ganti rugi pembebasan lahan pembangunan jalan tol kecamatan Indrapuri Aceh Besar).

¹⁰ Hasil wawancara dengan, Usriani Tokoh Masyarakat Gampong Suot Tunong Kec. Indrapuri pada tanggal 13 Oktober 2022 di Indrapuri

¹¹ Risky Andrian Dan Ubaidillah, *Mekanisme Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pada Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli Kecamatan Indrapuri*, (Banda Aceh:Jurnal ilmiah mahasiswa FISIP UNSYIAH, 2020), hlm 13.

B. Rumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang masalah di atas, selanjutnya akan penulis paparkan rumusan permasalahan penelitian ini sebagai fokus kajian skripsi ini tentang *ikrâh* pada transaksi jual beli untuk fasilitas publik dalam perspektif akad *Bai'*, studi tentang penetapan harga sepihak pada pembebasan lahan untuk pembangunan tol di Kecamatan Indrapuri Aceh Besar yaitu:

1. Mengapa terdapat unsur *ikrâh* dalam transaksi jual beli lahan untuk pembangunan jalan tol di Kecamatan Indrapuri ?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan para pihak pemilik tanah untuk menghilangkan unsur *Ikrâh* pada transaksi jual beli yang dilakukan pada pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol di kecamatan Indrapuri ?
3. Bagaimana perspektif akad jual beli (*bai'*) terhadap transaksi pembebasan lahan secara paksa untuk pembangunan jalan tol di kecamatan Indrapuri yang mengandung *ikrâh*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan paparan rumusan permasalahan pada sub bab di atas, maka selanjutnya penulis menjelaskan tentang tujuan penelitian dari skripsi ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui bentuk *ikrâh* yang terdapat dalam transaksi jual beli pada pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol di Kecamatan Indrapuri.
2. Untuk mengetahui penyelesaian *ikrâh* yang terdapat dalam transaksi jual beli lahan untuk pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol di Kecamatan Indrapuri.
3. Untuk menganalisis perspektif akad jual beli (*bai'*) terhadap transaksi pembebasan lahan secara paksa untuk pembangunan jalan tol di kecamatan Indrapuri yang mengandung unsur *ikrâh*.

D. Kajian Pustaka

Merujuk pada beberapa referensi yang penulis temukan, terdapat beberapa kajian yang berkaitan tentang *ba'i ikrâh* yaitu jual beli paksa pada pembebasan lahan dalam upaya pembangunan fasilitas publik, sehingga Sebagian penelitian akan merujuk pada beberapa literatur yang serupa di antaranya adalah kitab karya Syaikh Wahbah Al-Zuhayli yang berjudul *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* serta buku *Fiqh Muamalah* karya Nasrun Haroen. Selain itu, terdapat beberapa penelitian menurut analisis penulis memiliki sisi sama dengan penelitian ini namun tetap berbeda fokus kajian. Adapun kajian pada pemetaan posisi penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya di antaranya, penelitian karya Ridha Jadidah, Mahasiswi Fakultas Syari'ah UIN Ar-raniry, pada tahun 2014 dengan judul "*Ganti Rugi Terhadap Pembebasan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus di Desa Punge Blang Cut)*". Pada penelitian skripsi ini dijelaskan bahwa langkah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dalam menyelesaikan perkara ganti rugi terhadap pembebasan hak atas tanah di lokasi PLTD Apung destinasi wisata di desa Punge Blang Cut yang tidak sesuai standar harga yang ditetapkan berlaku secara umum dengan pendekatan Hukum Normatif yaitu dengan mengkaji Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Hukum Islam.¹²

Perbedaan penelitian tersebut terdapat pada subjek penelitian, penulis mengkaji mengapa dan bagaimana dalam suatu transaksi terdapat unsur Ikrâh sehingga transaksi tersebut dapat diketahui keabsahannya sesuai ketentuan hukum *syara* dan bagaimana pandangan hukum positif terhadap transaksi yang telah dilakukan apabila tidak sah dalam hukum *syara*. Selanjutnya suatu karya ilmiah skripsi oleh Ariyah, Mahasiswi Fakultas Syariah UIN Ar-raniry tahun 2016 dengan judul "*Ganti Rugi Atas Hak Pakai Tanah Negara Menurut Hukum*

¹² Ridha Jadidah, *Ganti Rugi.Terhadap Pembebasan Hak Milik Atas.Tanah Dalam Perspektif Hukum.Islam dan Hukum.Positif (Studi Kasus di Desa Punge Blang Cut)*,(Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2014).

Islam (Studi Kasus Terhadap Ganti Rugi Lahan Kampus Universitas Teuku Umar Meulaboh)". Kaitan dalam karya tulis ilmiah ini menjelaskan tentang pertanggung jawaban atas hak pakai pada tanah Negara yaitu lahan pembebasan Kampus Universitas Teuku Umar oleh Pemerintah kabupaten wilayah Aceh Barat dalam perspektif Hukum Islam.¹³

Perbedaan skripsi ini terdapat pada subjek hukum penulis mendapati adanya kesepakatan yang sah antara pihak pembebasan hak atas tanah sedangkan subjek utama penulis ialah adanya keterpaksaan pihak saat dilakukannya pembebasan sehingga transaksi yang dilakukan tidak tergolong ‘*an taradhin* yaitu rela sama rela yang menjadi rukun utama dalam praktik akad *Bai*’.

Kemudian skripsi dari Masruri Syukri, Mahasiswa Fakultas Syariah UIN Ar-raniry tahun 2017 dengan judul “*Beli Paksa (Istimlak) Tanah Untuk Kepentingan umum Menurut Pendapat Wahbah Al-Zuhayli*”. Berkaitan dengan sahnya suatu transaksi yang dilakukan secara terpaksa dan tidak ada ancaman melainkan bertujuan untuk kepentingan umum dengan syarat saling merelakan maka transaksi yang dilakukan sah sesuai dengan pendapat dari syeikh Wahbah Az-Zuhaili. Dengan mengutamakan kemaslahatan umum daripada kepentingan pribadi pihak pemilik tanah.¹⁴

Berdasarkan paparan beberapa riset sebelumnya maka dapat diketahui perbedaan jelas dengan skripsi ini yaitu terdapat pada object penelitian penulis berfokus pada eksistensi *ikrâh* dalam suatu kegiatan jual beli lahan guna pembangunan fasilitas publik yaitu jalan tol yang dilakukan di wilayah di Aceh Besar sehingga eksistensi *ikrâh* menjadi sebagai salah satu penyebab tidak

¹³ Ariyah, *Ganti Rugi Atas Hak Pakai Tanah Negara Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Terhadap Ganti Rugi Lahan Kampus Universitas Teuku Umar Meulaboh)*, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Ar-raniry, 2016).

¹⁴ Masruri Syukri, *Beli Paksa (Istimlak) Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Pendapat Wahbah Al-Zuhayli*, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Ar-raniry, 2017)

sahnya kegiatan transaksi dan fokus kajian penulis terhadap pandangan hukum positif dan hukum syara pada transaksi yang mengandung unsur *ikrâh*.

E. Penjelasan Istilah

Untuk dapat memudahkan dalam memahami penelitian ini, maka terlebih dahulu peneliti Pada sub bab penjelasan istilah ini penulis akan memaparkan penjelasan istilah sebagai definisi operasional variabel dan bagian dari penelitian yang telah penulis format dalam karya tulis ilmiah ini. Adapun istilah-istilah yang akan dijabarkan sebagai berikut:

1. *Ikrâh*

Ikrâh merupakan sebuah kosakata Bahasa Arab, dalam kamus Al-Munjid *ikrâh* berarti:

كَرْهًا أَي إِكْرَاهًا . الكره : الكرية. الكراهة مص: الارض الغليظة الصلبة. الكَرَاهِيْنُ : الكراهة. يقال « أَتَيْتَكَ كَرَاهِيْنٌ أَنْ تَغْضَبَ أَي كَرَاهَةً أَنْتَ تَغْضَبُ.¹⁵

Artinya: paksaan ialah mengerjakan sesuatu dan berkeharusan walau tidak memiliki keinginan untuk dilakukan. Makna terpaksa juga dimaknai sebagai melakukan suatu tindakan di luar kemauan diri disebabkan oleh desakan dan dalam keadaan tetap dilakukan dan harus dilakukan.¹⁶

Ikrâh merupakan paksaan ialah suatu perbuatan terhadap seseorang agar melakukan perintah yang tidak dikehendaki nya secara akal sehat ataupun secara syariah.¹⁷

2. Fasilitas Publik

Fasilitas adalah unsur serapan Bahasa Inggris yaitu yang berarti *facility* jamak *facilities* yang berarti *facilities [plural] buildings, services, equipment, etc. that are provided for a particular purpose dan public¹⁸,*

¹⁵ Fr. Louis Ma'luf dan Fr. Bernard Tottel *Al-Munjid Fii Al-Lughah*, hlm.683.

¹⁶ Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Edisi Keempat, hlm.1002.

¹⁷ Asy-Syekh As-Sayyid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, Jilid 3, (Mesir: 1983), hlm. 355.

¹⁸ Fasilitas [jamak] bangunan, pelayanan, perlengkapan, dll yang disediakan untuk tujuan tertentu baik secara personal maupun publik.

www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/facility?q=facilities Diakses pada tanggal 16 November 2022 .

yang kemudian dalam Bahasa Indonesia yaitu menjadi kata fasilitas dan publik.

Sedangkan kata publik juga unsur serapan Bahasa Inggris yaitu *public* yang berarti *public ordinary people in society in general*¹⁹ yang bermakna khalayak umum dan fasilitas adalah area atau daerah yang dapat memudahkan manusia. Fasilitas umum memiliki fungsi sebagai ruang penting yang dapat membantu memudahkan masyarakat dalam menggunakan serta pemanfaatannya dan fasilitas tersebut berlaku bagi setiap orang dan hak penggunaannya sesuai pada beberapa ketentuan.

3. Perspektif

Perspektif dapat dimaknai sebagai suatu sudut pandang yang dilakukan sebagai sebuah poros dalam membuat penilaian terhadap sesuatu, dalam pengertian ilmiah kata perspektif ialah sebuah keyakinan dalam menentukan pendapat serta kepercayaan dan lain hal yang terkait dengan poros yang menjadi suatu pusat dalam sebuah penilaian.

4. Akad Bai'

Al-Bai' juga dapat diartikan sebagai jual dalam bahasa Arab yang berarti بوعا - باغ بسط يده بالعطاء: kata ini juga kerap dipakai sebagai pengertian dari kata *Asy-syira* yaitu beli kedua kata ini merupakan makna yang saling menggambarkan arti dari keduanya. Sehingga *al-Bai'* memiliki dua makna yang saling berhubungan yaitu jual sekaligus dapat diartikan sebagai beli.²⁰

F. Metode Penelitian

Penelitian Karya ilmiah merupakan suatu penelitian yang menggunakan beberapa metode dan dengan upaya untuk perolehan data yang valid dan

¹⁹ *The public ordinary people in society in general*, publik yaitu orang-orang biasa dalam masyarakat umum.
www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/public_2 Diakses pada tanggal 16 November 2022 .

²⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm.111.

objektif sesuai dengan kebutuhan penelitian dan rumusan masalah yang menjadi fokus kajian.²¹ Sehingga upaya tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka kebutuhan terhadap suatu metode penelitian tertentu mutlak harus dipenuhi sehingga sesuai dengan step dan prosedur untuk menghasilkan kajian sesuai standar ilmiah dalam penyelesaian beberapa permasalahan dalam riset ini. Adapun Langkah dan prosedur penelitian yang akan penulis lakukan pada riset ini yaitu sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian dalam suatu riset dibutuhkan untuk menjelaskan hubungan antara suatu studi dengan riset yang akan dilakukan. Adapun pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan sosiologis yuridis yaitu bentuk penelitian yang menggabungkan indentifikasi hukum pada sistem kehidupan secara nyata, dengan perolehan informasi hukum secara empiris dan langsung terhadap *ikrâh* sebagai suatu Tindakan pemaksaan pada transaksi jual beli yang dilakukan oleh pemerintah untuk pembebasan jalan tol dalam lintasan di Kabupaten Aceh Besar sebagai fasilitas publik dalam perspektif *akad bai'*.

2. Jenis penelitian

Penelitian yang penulis pilih sebagai metode utama dalam penelitian ini merupakan *qualitative research* dan *library research* dalam upaya menyajikan data penelitian secara naratif sesuai data dari objek penelitian. Penulis menggunakan teknik analisis penelitian secara deskriptif kualitatif dengan prosedur penelitian data dideskripsikan secara jelas dan spesifik dari fakta penelitian tentang keterpaksaan pihak pemilik tanah sebagai penjual tanah yang menjadi lokasi pembangunan jalan tol dengan berbagai cara.

²¹ Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi, Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 121.

3. Sample Populasi dan Objek

Sample populasi pada penelitian ini diambil dari banyaknya penolakan terhadap penetapan nilai ganti kerugian daerah lain, dari perbandingan 10 pemilik lahan 7 diantaranya terpaksa setuju terhadap nilai ganti kerugian namun masyarakat tidak berani mengajukan bentuk penolakan dan meminta lembaga bantuan hukum serta pihak-pihak yang terkait sebagai upaya dari bentuk keterpaksaan terhadap nilai ganti rugi yang telah ditetapkan, penulis kemudian memfokuskan penelitian pada wilayah Indrapuri Gampong Seuot Tunong dikarenakan adanya pemilik tanah yang meminta bantuan badan perlindungan hukum yang memvalidasi *ikrâh* terhadap nilai ganti rugi di wilayah tersebut Data tentang *ikrâh* ini selanjutnya diposisikan sebagai objek penelitian yang merupakan data empiris dan memiliki nilai yuridis sebagai aktivitas perbuatan hukum dari tindakan transaksi jual beli antara masyarakat di Kecamatan Indrapuri dengan aparat pemerintah yang merupakan *stakeholder* pada pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu suatu upaya yang digunakan untuk memperoleh data sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditetapkan sehingga informasi yang diperoleh objektif dan valid sesuai dengan standar ilmiah. Dalam proses penelitian dan penulisan skripsi ini penulis membutuhkan data primer serta data sekunder.

Data primer penelitian ini diperoleh melalui pengumpulan data lapangan dan data sekunder diperoleh dari data Pustaka. Data primer pada penelitian ini merupakan respon masyarakat *Baik* dalam bentuk jawaban dari pertanyaan maupun reaksi terhadap kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah, dalam hal ini Dinas PU dan Institusi terkait lainnya yang berhubungan dengan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol.

Data sekunder yang Dibutuhkan untuk menjabarkan konsep dalam menganalisis permasalahan menjadi fokus kajian pada riset ini. Adapun konsep yang dibutuhkan tentang jual beli dalam perspektif Fiqh muamalah dan spesifikasi pembahasan *ikrâh* pada transaksi jual beli.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan wawancara (interview), dan dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data. Wawancara yang penulis gunakan untuk mengumpulkan data primer penelitian ini melalui model wawancara yang berpedoman pada panduan wawancara (*guiden interview*) untuk memudahkan penulis dalam melakukan wawancara dengan responden yang berasal dari masyarakat Kec. Indrapuri sebagai pihak penjual, dalam hal ini termasuk tokoh masyarakat di gampong seperti Keuchik, Tengku Imum dll. Adapun masyarakat yang penulis jadikan koresponden yaitu 5 orang yaitu Antara lain, keuchik 3 orang dan Tengku imum 2 orang.

6. Objektivitas Data dan validitas data

Tahapan yang dilakukan dalam pengumpulan data, sehingga penelitian bersifat fleksibel dan mudah di pahami kemudian peneliti bebas dalam menggunakan objek pengumpulan data baik secara primer maupun sekunder. Adapun pada proses penelitian ini penulis menggunakan beberapa alat komunikasi berupa piranti lunak seperti laptop dan perangkat seluler lain sebagai alat untuk memperoleh informasi melalui beberapa aplikasi yang memudahkan peneliti dengan tujuan agar penulis dapat melakukan kembali proses informasi.

Data validation atau validasi data sangat penting dalam penulisan skripsi yang menggunakan pendekatan hukum, karena memastikan akurasi dan validitas data yang digunakan dalam penelitian. Terdapat dua jenis validitas data, yaitu validitas internal dan eksternal. Dengan memastikan validitas data

dan objektivitas, skripsi yang dihasilkan akan lebih akurat dan dapat dipercaya. Melakukan validasi data yang baik dapat mencegah kesalahan dan menghasilkan hasil penelitian yang lebih akurat dan dapat dipercaya.

G. Sistematika Penulisan

Dalam upaya memudahkan pembaca sistematika penulisan bertujuan untuk melihat dan memahami kajian dari penelitian dan oleh peneliti membagi pembahasan ini menjadi 4 (empat) bab, pada setiap bab diuraikan tentang pembahasan yang saling berkaitan dan juga sistematis antara bab satu dengan bab yang lain, dan terkait sistematika pembahasannya penulis rangkum sebagai berikut:

Pertama yaitu bab satu merupakan pendahuluan yang menjelaskan beberapa hal terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Secara umum, masing-masing bab ini berisi deskripsi global, sebagai pengantar untuk memahami bab-bab berikutnya.

Selanjutnya bab dua yaitu landasan teori yang menjelaskan tentang teori *ikrâh* dalam hukum islam. Pada Bab ini juga berisi pembahasan terkait landasan teori yang mengemukakan pembahasan teori yang berkaitan pada permasalahan, yang meliputi pengertian dan dasar hukum Akad *Bai'*, bentuk-bentuk *ikrâh*, serta bagaimana hukum *syara* atau hukum positif yang berlaku terhadap suatu transaksi yang mengandung unsur *ikrâh*.

Kemudian bab tiga merupakan suatu bab pembahasan, yang membahas kaitan pada substansi keberadaan unsur *ikrâh* dalam transaksi jual beli pada pembebasan lahan dalam pembangunan fasilitas publik yaitu bagaimana keabsahan transaksi yang mengandung unsur *ikrâh* serta bagaimana tinjauan hukum *syara* dan hukum positif yang berlaku pada transaksi yang mengandung unsur *ikrâh* tersebut.

Pada Bab empat, sebagai bab terakhir pada skripsi penulis dan merupakan bab penutup dari keseluruhan penelitian, penulis menyajikan beberapa kesimpulan dan saran dari penulis mengenai masalah penelitian yang bermanfaat seputar topik pembahasan. Buku pedoman skripsi Fakultas *Syari'ah* Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.



BAB II

KONSEP *IKRÂH* DALAM TRANSAKSI JUAL BELI MENURUT FIQH MUAMALAH

A. Pengertian *Ikrâh* dan Dasar Hukumnya

Setiap transaksi jual beli harus dilakukan dengan didasarkan kerelaan para pihak sebagai wujud dari kebutuhan terhadap transaksi yang dilakukan baik dalam tataran pemenuhan kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Kerelaan merupakan bentuk *ridha* (الرِّضَا) terhadap kesepakatan dan konsekuensi dari akad yang dilakukan dan hal tersebut penting diwujudkan dalam transaksi. Namun kadangkala transaksi yang dilakukan para pihak tidak didasarkan pada keinginan sendiri tapi dilakukan karena terpaksa atau ada pihak lain yang memaksakannya.

Pemaksaan dan keterpaksaan yang muncul dari salah satu pihak akan berpengaruh terhadap akad yang dilakukan dan akan memberikan konsekuensi tertentu. Dalam konsep Fiqh muamalah pemaksaan dikenal dengan kata *ikrâh*. *ikrâh* merupakan kata dalam Bahasa Arab yaitu *karaha*. Dalam kamus Munjid menjabarkan kata *karaha*, yaitu:

كره: ضدَّ احبَّه، فهو كارهٌ والشئُ مكروهٌ • كَرِهَ : كَرَاهَةً وَكَرَاهِيَةً الامرُ أو المنظرُ: قُبْحٌ، فهو كَرِيهٌ • كَرِهَ الشئَ فلاناً وَكَرِهَ الشئَ إلى فلانٍ: نَقِيضُ حَبِّهِ إليه • الكَرِهَ والكُرِهَ (مصدران) : الإِبَاءُ والمَشَقَّةُ | | ما أُكْرِهَ الإنسانُ عليه كُرْهًا « اي إكْرَاهًا . الكَرِهَ : الكَرِيهَ الكَرَاهَةَ مص : الارض الغليظة الصلبة . الكراهين الكراهة ²²

Artinya: *karaha* (paksaan) dalam Bahasa Indonesia paksaan mempunyai banyak makna di antaranya adalah paksaan ialah mengerjakan sesuatu dan ber keharusan walau tidak memiliki keinginan untuk dilakukan, terpaksa juga dimaknai sebagai melakukan suatu tindakan di luar kemauan diri disebabkan oleh desakan dan dalam keadaan tetap dilakukan dan harus dilakukan.²³

²² Fr. Louis Ma'luf dan Fr. Bernard Tottel, *Al-Munjid Fii Al-Lughah.*, hlm.683.

²³ Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, hlm.1002.

Setelah membahas makna *ikrâh* dalam konteks etimologi penulis selanjutnya memaparkan pengertian *ikrâh* yang dijelaskan oleh para ulama mazhab dan ulama kontemporer terkait dengan makna dan kondisi yang dapat dikategorikan dalam *ikrâh* (Paksaan) dalam islam.

Menurut Mazhab Imam Hanafi salah satu dari empat imam mazhab dalam Islam. Beliau menjelaskan bahwa jika seseorang menghadapi ancaman atau paksaan yang mengancam nyawa atau harta mereka, dan akibatnya mereka melakukan perbuatan dosa, mereka tidak akan dianggap berdosa karena terpaksa melakukannya. Namun, penting untuk dicatat bahwa alasan pemaksaan ini harus masuk akal dan nyata. Misalnya, jika seseorang diancam dengan kekerasan fisik jika tidak minum alkohol, dan akhirnya mereka meminumnya untuk menghindari bahaya fisik, Mazhab Hanafi akan memahami bahwa orang tersebut tidak akan bertanggung jawab atas perbuatan tersebut.²⁴

Selanjutnya Imam Maliki berpendapat bahwa *ikrâh* tidak akan menghapus dosa seseorang, bahkan jika ancaman itu nyata. Mereka percaya bahwa setiap individu harus bertanggung jawab atas tindakan mereka, meskipun di bawah tekanan besar. Misalnya, jika seseorang dipaksa untuk mencuri uang dari tempat kerjanya karena ada ancaman fisik terhadap dirinya, menurut Mazhab Maliki, orang tersebut masih akan dianggap berdosa atas perbuatan tersebut, kendati situasi yang memaksa.²⁵

Kemudian Mazhab Imam Syafi'i, mazhab ini memiliki pendekatan yang berbeda terhadap *ikrâh*. Menurut Mazhab Syafi'i, jika seseorang menghadapi tekanan atau pemaksaan yang mengancam nyawa atau harta mereka, dan akibatnya mereka melakukan perbuatan dosa, mereka tidak akan dianggap berdosa. Misalnya, jika seseorang dipaksa untuk mengambil pinjaman tanpa izin dari pemiliknya, karena ada ancaman terhadap nyawanya, Mazhab Syafi'i akan

²⁴ Syeikh Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Mazhab*, Pustaka Al-Kautsar, hlm.269.

²⁵ Ibid.

memahami bahwa orang tersebut tidak bertanggung jawab atas perbuatan tersebut.²⁶

Menurut Mazhab Hanbali, seseorang tidak akan dianggap berdosa jika mereka melakukan perbuatan dosa di bawah ancaman atau tekanan, terutama yang mengancam nyawa atau harta mereka. Jika seseorang dipaksa untuk memberikan kesaksian palsu dalam persidangan karena ada ancaman fisik terhadap dirinya, Mazhab Hanbali akan memahami bahwa orang tersebut tidak akan bertanggung jawab atas kesaksian palsu yang diberikannya.²⁷

Sayyid Sabiq memaknai *ikrâh* yaitu adanya pemaksaan seseorang dalam melakukan suatu perbuatan yang tidak diinginkannya secara akal sehat maupun secara syarat. Paksaan ini dibagi menjadi dua bagian yaitu, pertama paksaan yang mematikan adalah bentuk paksaan apabila tidak dituntut binasalah jiwa atau anggota atau sesuatu paksaan yang tidak dapat diderita. Bentuk paksaan yang tidak dilakukan maka tidak mungkin menyebabkan kematian atau tidak menjadi penyebab hilang atau rusaknya anggota badan.²⁸

Ibnu Hajar Al-Asqalani menyatakan bahwa *ikrâh* merupakan perbuatan seseorang yang memberikan perintah terhadap orang lain untuk melakukan perbuatan di luar kemauannya sehingga ketidaksigapan ini membawa pada kemurkaan dari yang mendapat paksaan, beliau juga menambahkan bahwa *ikrâh* atas perbuatan yang dilakukan seseorang dapat meringankan atau menghilangkan suatu akibat hukum yang timbul dari perbuatannya.²⁹

Dari pendapat ulama yang telah penulis paparkan di atas, penulis menyimpulkan bahwa kondisi *ikrâh* adalah keadaan atau perbuatan yang dilakukan seseorang di bawah tekanan dan perintah dari orang lain yang dilakukan di luar keinginannya dengan bentuk ancaman apabila perbuatan

²⁶ Ibid., hlm.270.

²⁷ Ibid.

²⁸ As-Syekh As-Said Sabiq, *Fiqh As-Sunnah, Jilid 3*, (Mesir: Dâr Al-Fikr, 1983), hlm. 355.

²⁹ Ibnu Hajar al-'Askalâni, *Fath al-Bâry, jilid 12*, (Beirut: Dâr Ma'rifah, t.th), hlm. 311.

tersebut tidak dipenuhi maka pemaksa akan melakukan tindakan yang mengancam nyawa orang yang terpaksa atau kerabatnya. *Ikrâh* dapat menghilangkan keridhaan pihak tertentu karena tidak ada lagi keridhaan pihak tersebut terhadap transaksi yang dilakukannya, dan secara prinsipil berdasarkan norma dalam hukum Islam atau Fiqh bahwa suatu perbuatan yang dilakukan tanpa keridhaan atau kerelaan para pihak maka akad tersebut tidak dapat dinyatakan sebagai akad yang sempurna pelaksanaannya, karena tidak terpenuhi syarat dari '*aqid* yang menurut fuqaha posisi dan kondisi para pihak harus aling rela terhadap akad yang dilakukan karena perbuatan hukum tersebut akan memiliki aspek hukum dan akibat hukum tertentu.³⁰

Dengan demikian dari penjelasan di atas dapat ditegaskan bahwa *ikrâh* bertentangan dengan prinsip rela atau ridha yang seharusnya secara jelas dapat dilihat saat akad dilakukan, karena kerelaan tersebut juga dapat dilihat secara visual dari masing-masing pihak saat akad dilakukan. Bahkan secara eksplisit para fuqaha menjelaskan bahwa rela atau ridha tersebut merupakan bagian dari makna *ikhtiar* yang harus terpenuhi dalam *shighah aqad* dan juga secara verbal dapat didengar saat akad tersebut diucapkan. Untuk itu pada saat akad dilakukan oleh para pihak maka perbuatan tersebut dilakukan sesuai dengan niat atau keinginan baik yang didasari pada kebutuhan ataupun dari minta. Dalam beberapa literatur fuqaha menjelaskan bahwa ridha itu merupakan rasa senang untuk melakukan perbuatan, transaksi yang dilakukan oleh para pihak tentu berdasarkan pada kehendaknya, tindakan atas kehendak tersebut direlevankan pada pekerjaan yang dilakukan dengan *ridha* atau dengan terpaksa. Syarat suatu keadaan dapat tergolong ke dalam *ikrâh* ada empat yaitu:³¹

- a) *Al-mukrah* (orang yang terpaksa)
- b) *Al-mukrih* (pemaksa)

³⁰ Mahmuddin, *Ikrâh (Paksaan) Dalam Perspektif Hukum Islam*, Al-Falah: Jurnal Ilmiah Keislaman Dan Kemasyarakatan Tahun 2020, Vol. 20 No. 2, Hlm.135.

³¹ *Ibid.*, hlm. 136.

- c) *Al-Mukrah bihi* (bentuk paksaan dari pemaksa)
- d) *Al-Mukrah 'alaihi* (perbuatan yang dilakukan secara terpaksa)

Dalam buku *Ushul al-Fiqh al-Islami* Hukum karya Syeikh Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan bahwa terdapat beberapa batasan terhadap suatu keadaan hingga dapat dinyatakan sebagai *ikrâh* di antaranya sebagai berikut:³²

- a. Kondisi *al-mukrah* (orang yang terpaksa), kondisi seseorang dalam menghadapi masalah berbeda-beda sehingga kondisi yang terjadi pada suatu masa dengan tempat berbeda, bisa saja berbeda dampaknya. Demikian juga waktu, akan mempengaruhi kondisi itu sendiri, sehingga tidak dapat dinyatakan secara general sama, karena hal tersebut secara umum hasilnya akan berbeda. Sebagai contoh
- b. Kondisi *al-mukrih* (pemaksa) dalam kondisi serius dengan ancaman berbeda dari seseorang yang bercanda dan tidak memiliki kemampuan untuk membuat seseorang dalam keadaan terpaksa seperti ancaman anak-anak pada tempat dan waktu yang tidak relevan untuk melakukan suatu *ikrâh* (paksaan) . sebagai contoh pada masa rasulullah saat itu masyarakat dalam keadaan kelaparan, masyarakat meminta Nabi Saw untuk menetapkan harga terhadap kurma dan gandum yang dijual oleh seorang pedagang yahudi, namun Nabi menolak dikarenakan penetapan harga secara sepihak tersebut memaksa untuk menjual barang seperti yang diinginkan seharusnya jual beli dilakukan atas dasar saling ridha. Kondisi tersebut berbeda dengan masa sekarang walaupun sepeninggal Nabi segala bentuk paksaan terhadap jual beli tidak sah hukumnya.
- c. Perbuatan dari *ikrâh* (paksaan), dalam hal ini perbedaan sebuah ancaman berbeda tingkatan terhadap suatu situasi, misalnya paksaan untuk melakukan sesuatu yang bertentangan dengan syariat seperti berzina, mabuk dan membunuh .

³² Wahbah al-Zuhaili, *Ushul al-Fiqh al-Islami*, (Thabaah Al-aula, 1986), hlm. 186.

Adanya unsur *ikrâh* dalam suatu transaksi merupakan salah satu sebab seseorang dapat memperoleh *rukhsah* dari suatu perbuatan dan akibat hukumnya menurut ketentuan *syara'*. Secara konseptual dalam Fiqh kondisi *ikrâh* atau paksaan dapat dibagi menjadi dua macam yaitu *ikrâh mulji'* dan *ikrâh ghairu mulji'*.

Ikrâh mulji' merupakan bentuk paksaan yang dapat menghilangkan kerelaan dan merusak pilihan (*ikhtiyar*) pada orang yang dipaksa, sehingga kerelaan (*ridha*) adalah rasa mengerjakan sesuatu serta ingin padanya. Kemudian maksud pilihan (*ikhtiyar*) merupakan keadaan yang lebih terfokus pada mengerjakan syarat yang harus dilakukan dibanding meninggalkannya. *Ikrâh mulji'* memiliki pengaruh pada tindakan yang menuntut adanya unsur rela dan pilihan secara bersamaan. Seseorang yang dipaksa melakukan sesuatu perbuatan dengan ancaman pembunuhan yang sudah pasti dapat menyebabkan hilangnya nyawanya atau kerabat terdekat, maka bentuk paksaan pada orang yang dipaksa harus menghilangkan kerelaan dan tidak terdapat pilihan didalamnya. Paksaan yang menjadikan pihak terpaksa tidak mampu atas pilihannya dalam upaya melakukan bentuk penolakan terhadap tindakan terpaksa tersebut.³³

Transaksi jual beli terhadap seseorang yang mendapat ancaman pembunuhan keluarga terdekatnya dikarenakan tidak menyetujui pembelian terhadap perluasan lahan yang akan digunakan sebagai bidang swasta dari suatu perusahaan. Pihak pemaksa memiliki kekuasaan dan besar potensi pembunuhan yang akan dilakukan oleh pihak tersebut, maka bentuk transaksi yang disetujui oleh pemilik tanah tersebut tergolong dalam transaksi *ikrâh mulji'* dan jual beli yang terjadi diantara para pihak tersebut tidak sah hukumnya. Contohnya seperti pada kasus dalam putusan pengadilan Negeri Padang Sidempuan dengan nomor

³³ Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyyah al-darurah al-Syar'iyah ma'a al-Qanun al-Wad'i*, terj. Said Agil al-Munawar dan M. Hadri Hasan, "Konsep Darurat dalam Hukum Islam", (Jakarta: Gaya Media Pratama, 1997), hlm. 71.

putusan 722/Pid.B/2014/PN. Psp. - bahwa terdakwa Hj. Ema Dalimunthe memaksa dan mengancam Rosmawati Nasution agar memberikan sertifikat tanah asli miliknya untuk dijual dengan tujuan pembangunan toko butik. Terdakwa Hj. Ema Dalimunthe Bersama dengan preman atau afilitasnya datang dengan ancaman pembunuhan terhadap Rosmawati Nasution. Akibat dari perbuatan terdakwa saksi melaporkan hal tersebut kepada pihak kepolisian dan mengajukan perbandingan di pengadilan Negeri Sidimpuan.³⁴

Selanjutnya *ikrâh ghairu mulji'* merupakan bentuk paksaan yang menghilangkan unsur kerelaan (*ridha*) dengan menetapkan pilihan (*ikhtiyar*) pada orang yang dipaksa, sehingga tidak mengakibatkan hilangnya nyawa dan ancaman seperti dipenjarakan atau asingkan dalam waktu yang singkat atau dengan pukulan ringan yang tidak menyebabkan kematian. *Ikrâh ghairu mulji'* hanya terpengaruh terhadap tindakan hukum yang bersyarat pada adanya kerelaan seperti jual-beli, sewa-menyewa, dan pengakuan.³⁵

Penulis memuat penyebab yang memicu terjadinya *ikrâh ghairu mulji'* salah satunya ialah terdapat unsur ketidakadilan dalam harga barang atau jasa yang ditawarkan. Misalnya, saat harga suatu produk jauh lebih tinggi dari nilai sebenarnya, pembeli mungkin merasa terpaksa untuk membelinya meskipun sebenarnya tidak puas dengan harga tersebut. Dalam contoh yang lain seperti ketidak lengkapan atau kesalahan informasi yang diberikan kepada pembeli sehingga menimbulkan pembeli mungkin merasa keterpaksaan untuk tetap membelinya meskipun sebenarnya tidak sesuai dengan yang diharapkan. Pembeli yang merasa terpaksa atau terjebak dalam transaksi jual beli cenderung tidak puas dengan pembelian yang dilakukan. Mereka mungkin merasa bahwa mereka telah diperlakukan secara tidak adil atau tidak mendapatkan nilai yang sebanding dengan uang yang telah mereka keluarkan. Hal ini dapat

³⁴ Pengadilan Negeri Padang Sidimpuan Nomor Putusan 722/Pid.B/2014/PN.Psp.-

³⁵ Ahmad Hanafi, *Asas-asas Hukum Pidana Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1993), hlm.356

mengakibatkan kekecewaan dan kerugian finansial bagi pembeli, namun adanya unsur *ikrâh ghairu mulji'* ini tidak menyebabkan hilangnya nyawa atau ancaman keselamatan terhadap kerabat terdekat.

Dari definisi *ikrâh* di atas penulis selanjutnya akan membahas tentang kondisi *ikrâh* yang terdapat dalam konteks transaksi jual beli. Jual beli merupakan kegiatan tukar atau pertukaran harta yang bermanfaat dan sepadan dengan cara tertentu yaitu melalui ijab dan qabul yaitu ungkapan serah-terima antara penjual dan pembeli dan harta yang diperjualbelikan membawa pada manfaat, sehingga segala yang memabukkan, bangkai dan darah tidak termasuk suatu perkara yang sah pada kegiatan jual beli.³⁶ Kemudian penulis akan memaparkan dasar hukum perbuatan *ikrâh* dalam transaksi jual beli itu terdapat dalam al-Qur'an dan Hadist yang berbunyi sebagai berikut :

Allah berfirman dalam Q.S an-Nisa : 29³⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
نَفْسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. an-Nisa: 29).

Penjelasan ayat tersebut yaitu Allah melarang orang yang beriman mendapatkan rezeki dengan cara yang batil, yaitu cara yang dilarang seperti: riba, pencurian, judi dan berbagai hal serupa yang penuh tipu daya. Menurut Ibnu Jarir berkata: “Diriwayatkan dari Ibnu `Abbas tentang seseorang yang membeli baju dari orang lain dengan mengatakan jika Anda senang, Anda dapat mengambilnya, dan jika tidak, Anda dapat mengembalikannya dan tambahkan

³⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 76

³⁷ <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/4?from=29&to=176>, diakses pada 23 juni 2023.

satu dirham.” Berdasarkan konteks inilah Allah berfirman dalam Q.S An-Nisa ayat 29.³⁸

Dalam hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah bahwa Rasulullah bersabda dalam haditsnya yang berbunyi:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدِّمَشْقِيُّ قَالَ: حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مَهْمَةَ قَالَ: حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ، عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ، عَنْ، أَمَّا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه).³⁹

Artinya: Telah menceritakan kepada kami al Abbas bin al Walid ad Dimasyqi berkata, telah menceritakan kepada kami Marwan bin Muhammad berkata, telah menceritakan kepada kami Abdul Aziz bin Muhammad dari Dawud bin Shalih al Madini dari Bapakny. berkata; aku mendengar Abu Sa'id al Khudri, ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Sesungguhnya jual beli itu berlaku dengan saling ridha (suka sama suka)." (HR. Ibnu Majah).

Ketika seorang pedagang Yahudi datang dengan membawa kurma dan gandum, pada saat itu masyarakat dalam keadaan kelaparan. Kemudian masyarakat meminta kepada Nabi Saw untuk menetapkan harga dalam jual beli, tetapi Nabi menolak, lalu bersabda “Sesungguhnya jual beli” yaitu aturan yang dianggap benar menurut syariat. Pada saat penjual menyerahkan atau memberikan barang yang dimiliki dan pembeli melaksanakan tanpa paksaan. Mengenai makna “saling rida”. Menurut Abu Said bahwa Nabi Saw pernah naik ke atas mimbar, kemudian membacakan kalimat tahmid. Setelah itu Nabi bersabda “tidak ada kepastian Allah dengan memberikan salah satu uang dari orang yang sama baiknya, sesungguhnya jual beli ialah saling merelakan, namun dalam transaksi jual beli kalian ada keberhasilan, saya katakana pada kalian semua, janganlah saling dengki, jangan saling bertengkar, jangan saling hasud, dan janganlah seseorang menawar dagangan yang sedang ditawarkan oleh orang lain, dan dengan menjual sesuatu yang tidak jelas, jual beli adalah saling

³⁸ Muhammad Iqbal, “Kerelaan Dalam Transaksi Jual Beli Menurut Teks Ayat Dan Hadis Ahkam Jual Beli (Telaah Yuridis Dan Sosiologis)” *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, Vol.1, No.2 Oktober 2022), hlm.558.

³⁹ <https://sunnah.com/ibnmajah:2185>, diakses pada 23 juni 2023.

merelakan. Semoga kalian menjadi hamba-hamba Allah yang baik.⁴⁰ Dalam Hadist yang diriwayatkan oleh anas bin malik yang berbunyi:

وعن أنس رضي الله عنه قال : غلا السعر في المدينة على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم ، فقال الناس : يا رسول الله غلا السعر فسعر لنا ، فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم : إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمِسْعَرُ الْقَائِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ ، إِلَى لِأَرْجُو أَنْ أَلْقَى اللَّهَ وَلَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يَطْلُبُنِي بِعِظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ : رواه الخمسة إلا النسائي وصححه ابن حبان

Artinya : “Dari Anas bin Malik -radīyallāhu 'anhu- secara marfū', Orang-orang berkata, "Wahai Rasulullah, harga-harga menjadi mahal. Tetapkanlah harga untuk kami?" Rasulullah -ṣallallāhu 'alaihi wa sallam- bersabda, “Sesungguhnya Allah yang pantas menaikkan dan menurunkan harga, Dia-lah yang membatasi dan melapangkan rezeki. Aku harap dapat berjumpa dengan Allah dalam keadaan tidak seorang pun dari kalian yang menuntutku soal kezaliman dalam darah (nyawa) dan harta.”

Dalam *Tuhfah al-Ahwadziy, Mubarakfuriy* menjelaskan bahwa غلا السعر dengan sin yang dikasrah mendeskripsikan kondisi harga yang melonjak tinggi, kemudian sahabat meminta Rasulullah sebagai *al-Sulthan* dalam menetapkan harga, karena Rasulullah yang memiliki kewenangan untuk menentukan harga secara adil dan berhak dalam membimbing umat pada segala aspek kehidupan termasuk urusan pasar. Namun Rasul mengklarifikasi bahwa Allah-lah yang berwenang penuh dalam menentukan, mengatur dan memerintah seluruh kegiatan yang dilakukan oleh manusia termasuk dalam harga pasar. Rasul juga menegaskan bahwa Allah Swt. merupakan Zat yang maha pemberi Rezeki. Kebijakan dalam mengintervensi harga dapat menimbulkan kedzaliman, seperti menetapkan sesuatu yang tidak sesuai haknya atau bukan pada tempatnya. Kemudian dalam hadits tersebut menjelaskan makna konkrit terhadap keharaman dalam menerapkan intervensi suatu harga. Selanjutnya Rasulullah menyebutkan bahwa Seorang pemimpin memiliki kekuasaan dalam urusan

⁴⁰ Muhammad Iqbal, Kerelaan Dalam ..., hlm.594.

kemaslahatan umat, bukan kemaslahatan satu pihak, baik penjual saja maupun pembeli.⁴¹

Dari dasar hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa segala bentuk transaksi jual beli boleh dilakukan apabila syarat dan rukun dari transaksi jual beli tersebut terpenuhi dan sesuai dengan hukum *syara'*. Jual beli dilakukan bertujuan untuk menukar manfaat dari barang, pertukaran manfaat tersebut harus terpenuhi dalam transaksi jual beli dan salah satu rukun dari transaksi jual beli yaitu bentuk kesepakatan dan keridhaan yang disetujui oleh para pihak. Kesepakatan tersebut harus dilakukan tanpa adanya *ikrâh* yang dapat menimbulkan kebencian atau menghilangkan unsur keridhaan. *ikrâh* merupakan bentuk paksaan pada perbuatan yang apabila perbuatan tersebut tidak terpenuhi maka orang yang terpaksa besar kemungkinan dapat kehilangan nyawanya dalam hal ini apabila suatu perbuatan dilakukan terdapat unsur *ikrâh* maka perbuatan tersebut tidak dapat diringankan hukumnya dalam *syara'*.

Sehingga penulis menyimpulkan bahwa *ikrâh* merujuk pada bentuk perbuatan paksaan dalam fiqh Islam. Secara harfiah, *ikrâh* berarti memaksa seseorang untuk melakukan sesuatu yang sebenarnya tidak dikehendaki atau diridhai olehnya. Konsep ini melibatkan aspek-aspek hukum yang berkaitan dengan kebebasan beragama, kebebasan berpendapat, serta kebebasan individu lainnya. Namun konsep *ikrâh* juga dapat menginterferensikan suatu keadaan untuk kondisi terpaksa terhadap seseorang yang melakukan tindakan di luar keinginan yang tidak disenangi menimbulkan rasa marah, sehingga perbuatan yang dilakukan atas paksaan tersebut mendapat keringanan tertentu dalam syariat dan tidak dapat dipertanggungjawabkan hukumnya dikarenakan kondisi orang yang terpaksa dapat mengakibatkan hilangnya nyawa, anggota tubuh atau kerabat dekat. Konsekuensi hukum dari *ikrâh* dalam fiqh Islam dapat berbeda tergantung pada konteks dan niat di balik perbuatan tersebut. Secara umum,

⁴¹ Al-Mubarakfuriy, *Tuhfah al-Ahwadzi*, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyah, t.th), juz 4, hlm. 452.

seseorang yang melakukan suatu perbuatan di bawah paksaan (*ikrâh*) tidak dianggap bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tersebut. Namun, terdapat beberapa pengecualian tergantung pada keadaan dan urgensi situasi. Dalam dunia modern saat ini, penerapan konsep *ikrâh* dalam fiqh Islam masih relevan. Meskipun konteksnya dapat berbeda-beda, prinsip-prinsip dasar yang mengatur *ikrâh* tetap menjadi pedoman dalam menentukan keabsahan atau keharaman suatu tindakan paksaan. Oleh karena itu, penting untuk memahami konteks sekitarnya dan mempertimbangkan prinsip-prinsip yang ada dalam fiqh Islam.

B. Pendapat Ulama tentang *Ikrâh* Pada Transaksi Jual Beli

Ikrâh dalam transaksi jual beli melanggar etika dan prinsip keadilan dalam Islam. Ketika seseorang terpaksa atau dipaksa untuk melakukan transaksi, kesetaraan dalam keuntungan dan kerugian dapat terganggu. Hal ini dapat menyebabkan ketidakadilan antara kedua belah pihak. Dalam Islam, keadilan menjadi prinsip utama dalam semua aspek kehidupan, termasuk dalam transaksi jual beli. Dengan menghindari *ikrâh*, umat Islam dapat menjaga integritas etika dan prinsip keadilan dalam transaksi mereka. pentingnya menghormati prinsip kebebasan dan kerelaan dalam transaksi. Dalam Islam, kebebasan individu untuk membuat keputusan dalam transaksi dihormati dan dijunjung tinggi. Tidak ada paksaan atau tekanan yang dapat mempengaruhi keputusan tersebut. Transaksi yang dilakukan secara sukarela dan dengan kerelaan penuh akan lebih adil dan sesuai dengan ajaran Islam. Transaksi jual beli yang dilakukan tanpa adanya *ikrâh* akan mewujudkan kepercayaan dan kepuasan antara penjual dan pembeli. Ketika kedua belah pihak merasa bebas memutuskan tanpa adanya tekanan atau paksaan, kepercayaan dalam transaksi tersebut akan terjaga. Hal ini juga akan menciptakan hubungan yang lebih baik antara penjual dan pembeli, yang pada akhirnya dapat memberikan kepuasan kepada kedua belah pihak. Menciptakan hubungan transaksi yang baik dan

saling percaya akan memperkuat jaringan bisnis dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Sebagian ulama berpendapat bahwa transaksi jual beli yang terdapat unsur *ikrâh* tetap sah, meskipun dilakukan dengan paksaan atau tekanan. Mereka berpegang pada prinsip bahwa kesepakatan yang terjadi pada saat transaksi tetap mengikat, walaupun terjadi di bawah tekanan. Pendapat ini didasarkan pada argumen bahwa seseorang tidak dapat disalahkan atas perbuatan yang dilakukan di bawah tekanan yang mengancam nyawa atau harta benda. Ulama yang berpendapat bahwa transaksi jual beli yang terdapat *ikrâh* sah memiliki beberapa alasan dan justifikasi bahwa seseorang dalam keadaan darurat tidak memiliki pilihan lain selain melakukan transaksi tersebut. Keabsahan transaksi dianggap penting untuk melindungi pihak yang terpaksa melakukan transaksi dari kemungkinan kerugian yang lebih besar.⁴²

Namun, ada juga ulama yang berpendapat bahwa transaksi jual beli yang terdapat unsur *ikrâh* adalah batal dan tidak sah. Mereka berargumen bahwa transaksi yang terjadi di bawah tekanan melanggar prinsip kesepakatan yang bebas dan sukarela antara kedua belah pihak. Transaksi semacam itu dianggap tidak adil dan menguntungkan salah satu pihak secara tidak wajar. Para fuqaha berfokus pada mengutamakan prinsip keadilan dan kesepakatan yang sukarela dalam transaksi jual beli. Transaksi yang dilakukan di bawah tekanan dianggap melanggar prinsip tersebut dan dapat merugikan salah satu pihak. Para fuqaha berbeda pendapat dalam memberikan penjelasan terkait dasar hukum *ikrâh* pada transaksi jual beli. Pendapat tersebut kemudian yang menjadi acuan dalam penetapan *ikrâh* pada transaksi jual beli. Berikut ini penulis memaparkan beberapa pendapat ulama mazhab mengenai *ikrâh* dalam transaksi jual beli.

Menurut Imam Hanafiah bahwa akad dengan pemaksaan itu tetap sah sesuai dengan kaidah bahwa setiap ucapan yang dipaksa itu dianggap sah.

⁴² Anwar Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada 2007), hlm. 68.

Bahkan menurut ulama mazhab Hanafiah ini membedakan *ikrâh* ini menjadi dua kategori, *pertama*, pemaksaan yang dapat membatalkan akad, seperti dalam akad jual beli, sewa-menyewa, dan semua akad muamalah *mâliyah*. *Kedua*, pemaksaan yang tidak membatalkan akad, seperti dalam nikah, talak, nazar, dan memerdekakan budak. Menurut pendapat Imam Abu Hanifah bahwa hak memaksa hanya dapat dilakukan oleh penguasa yang memiliki kewenangan atau *power* untuk penegakan hukum dan kemaslahatan umat.⁴³

Dalam kitab *Al-Mudawwanah*, Imam Malik mengungkapkan berbagai aspek hukum dalam Islam, termasuk juga transaksi jual beli. Disebutkan bahwa konsep *ikrâh* atau paksaan dalam transaksi jual beli dapat menjadi hal yang merusak dalam transaksi jual beli. *Ikrâh* dapat mengakibatkan ketidakadilan, merusak hubungan bisnis, dan memiliki dampak psikologis negatif pada individu yang terlibat dalam transaksi tersebut. Dalam Islam, transaksi jual beli yang adil dan dilakukan dengan kesepakatan sukarela sangat dijunjung tinggi.⁴⁴

Menurut Imam Syafi'i, *ikrâh* dalam jual beli ada dua macam, yaitu pertama, pemaksaan dengan tanpa hak, maka akadnya tidak sah, kedua, pemaksaan terhadap sebabnya jual beli, maka tidak akan membatalkan akad, selanjutnya imam Syafi'i menegaskan bahwa suatu akad yang dilaksanakan dengan adanya paksaan maka akad tersebut tidak sah.⁴⁵

Imam Ahmad Ibn Hanbal menganggap bahwa transaksi yang dilakukan di bawah paksaan *ikrâh* (paksaan atau tekanan) dapat mempengaruhi keabsahan transaksi jual beli. Persetujuan yang bebas dan jujur antara pihak-pihak yang terlibat harus terpenuhi sehingga dalam konteks transaksi jual beli, beliau menekankan pentingnya kebebasan dan kesadaran dalam melakukan transaksi yang dilandaskan pada persetujuan sukarela dan kesepakatan yang adil antara penjual dan pembeli. Oleh karena itu, menurut Imam Ahmad Ibn Hanbal, jika

⁴³ Muhammad Iqbal, *Kerelaan Dalam ...*, hlm.594.

⁴⁴ Luqmanul Hakiem, *Kupas Tuntas Al-Bai'*, Bisnis, Vol. 4, No. 2, Desember 2016 hlm.85.

⁴⁵ Muhammad Iqbal, *Kerelaan Dalam ...*, hlm.595.

seseorang melakukan transaksi jual beli karena adanya paksaan atau tekanan, baik dari pihak lain maupun dari keadaan darurat, maka transaksi tersebut dapat dianggap tidak sah atau batal. Pendapat ini mencerminkan pandangan mazhab Hambali terkait *ikrâh* dalam transaksi jual beli. Namun, seperti halnya dengan pandangan ulama lainnya, pendapat individual atau perbedaan interpretasi di kalangan ulama mazhab Hambali juga dapat terjadi.⁴⁶

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa beberapa ulama mazhab sepakat apabila kondisi *ikrâh* terdapat dalam suatu transaksi jual beli maka transaksi yang dilakukan tersebut tidak sah atau batal, kondisi *ikrâh* menghilangkan keridhaan para pihak dalam membuat kesepakatan namun bahwa terdapat perbedaan pendapat di antara para ulama mazhab terkait *ikrâh* dalam transaksi jual beli. Perbedaan ini disebabkan oleh penafsiran dan interpretasi mereka terhadap sumber-sumber hukum Islam yang berbeda. Faktor budaya, lingkungan, dan konteks sosial juga dapat mempengaruhi pendapat mereka. Namun, meskipun terdapat perbedaan pendapat, para ulama sepakat bahwa dalam transaksi jual beli, keadilan dan kerelaan kedua belah pihak adalah prinsip yang harus dijunjung tinggi. Keadilan dan kerelaan menjadi kunci penting dalam menjalankan transaksi yang halal dan menghindari penipuan atau kerugian yang tidak adil.

Para jumbuh ulama kontemporer berusaha untuk menggabungkan perbedaan pendapat para imam mazhab dalam konteks *ikrâh* pada transaksi jual beli. Mereka berpegang pada prinsip bahwa *ikrâh* yang melibatkan penipuan atau manipulasi adalah batal, sedangkan *ikrâh* yang terjadi tanpa unsur tersebut mungkin membutuhkan pertimbangan lebih lanjut terkait manfaat dan kerugian yang dialami oleh pihak yang terpaksa. Harmonisasi ini bertujuan untuk memberikan pedoman yang jelas bagi umat Muslim dalam menjalankan transaksi jual beli yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Perbedaan

⁴⁶ Muhammad Iqbal, *Kerelaan Dalam ...*, hlm.596.

pendapat para imam mazhab tentang *ikrâh* pada transaksi jual beli memiliki implikasi praktis dalam kehidupan sehari-hari. Umat Muslim perlu memahami perspektif imam mazhab yang mereka ikuti dan memperhatikan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Hal ini penting agar transaksi jual beli yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dan tidak melanggar hukum yang telah ditetapkan.

Menurut Ali Mustafa Yaqub, penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli pembebasan lahan tidaklah etis dan bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam. Beliau berpendapat bahwa setiap transaksi jual beli harus didasarkan pada kebebasan dan kesepakatan yang saling menguntungkan antara kedua belah pihak. Unsur *ikrâh* dalam suatu transaksi merupakan pemaksaan kepada seseorang untuk melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan keinginannya, dan hal tersebut jelas bertentangan dengan prinsip kebebasan (*al-hurriyah*) dalam Islam sebagai unsur asasi yang harus dipertahankan. Pemilik tanah harus diberikan hak yang adil dan kompensasi yang wajar atas tanah mereka. Penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli pembebasan lahan dapat mengurangi perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan menyebabkan ketidakadilan.⁴⁷

Yusuf al-Qaradawi dalam kitabnya dengan tegas menolak penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli dan berbagai transaksi lainnya sebagai akad muamalah termasuk pada transaksi pembelian lahan. Al-Qardhawi berargumen bahwa *ikrâh* melanggar prinsip kebebasan (*al-hurriyah*) dan keadilan dalam Islam. Setiap transaksi jual beli harus didasarkan pada kehendak bebas dari kedua belah pihak yang terlibat. Penggunaan *ikrâh* akan merugikan pihak yang terpaksa menjual tanahnya atau membeli tanah yang sebenarnya tidak diinginkan. Beliau menyarankan adanya alternatif yang lebih adil dan etis dalam transaksi jual beli pembebasan lahan. Salah satu alternatif yang

⁴⁷ Muhammad Iqbal, *Kerelaan Dalam ...*, hlm.599.

dianjurkan adalah pendekatan negosiasi yang baik antara pihak yang ingin membeli tanah dan pemilik tanah. Negosiasi yang jujur, saling menghormati, dan saling menguntungkan harus diutamakan untuk mencapai kesepakatan yang adil bagi kedua belah pihak.⁴⁸

Salman bin Fahd al-Oadah seorang ulama Fiqh kontemporer beliau menyatakan bahwa *ikrâh* pada transaksi jual beli dapat memberikan pengaruh yang sangat besar terhadap keabsahan transaksi. Transaksi yang dilakukan di bawah *ikrâh* tidak mencerminkan persetujuan yang jujur dan bebas. Oleh karena itu, transaksi semacam itu bisa dianggap tidak sah.⁴⁹

Transaksi jual beli yang saling rela dilandasi oleh ketulusan dan keikhlasan dari kedua belah pihak. Penjual dengan ikhlas menawarkan barang atau layanan yang dimilikinya dengan harapan dapat memberikan manfaat dan kepuasan kepada pembeli. Begitu pula sebaliknya, pembeli dengan ketulusan mencari barang atau layanan yang sesuai dengan kebutuhan mereka, tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak penjual. Ketulusan dalam transaksi jual beli menciptakan kedamaian dalam hati setiap individu yang terlibat. Kedua belah pihak merasakan kebahagiaan dan kepuasan yang lebih dalam menjalankan transaksi yang dilandasi oleh niat baik dan kesadaran penuh. Hal ini mencerminkan keimanan yang kuat dan pengamalan nilai-nilai agama dalam kehidupan sehari-hari.

Kedua belah pihak bebas untuk memutuskan tanpa adanya tekanan atau paksaan, kepercayaan dalam transaksi tersebut akan terjaga. Hal ini juga akan menciptakan hubungan yang lebih baik antara penjual dan pembeli, yang pada akhirnya dapat memberikan kepuasan kepada kedua belah pihak. Menciptakan hubungan transaksi yang baik dan saling percaya akan memperkuat jaringan bisnis dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan

⁴⁸ Moh. Faizal, *Studi Pemikiran Imam Al-Ghazali Tentang Ekonomi Islam* (Islamic banking vol.1 no.1 tahun 2015), hlm. 67.

⁴⁹ Moh. Faizal, *Studi Pemikiran....*, hlm.68.

Transaksi jual beli yang saling rela tidak hanya memberikan manfaat secara materi, tetapi juga secara sosial dan spiritual. Ketika transaksi dilakukan dengan saling rela, ikatan sosial antara penjual dan pembeli menjadi lebih kuat. Terjalinlah hubungan yang harmonis dan saling menghormati, yang membawa kedamaian dalam komunitas dan masyarakat. Selain itu, transaksi yang rela juga memberikan manfaat spiritual. Setiap individu terlibat dalam transaksi tersebut memiliki kesempatan untuk beramal dan mendapatkan pahala. Dalam Islam, setiap tindakan yang dilakukan dengan niat baik dan dilandasi oleh keikhlasan dianggap sebagai ibadah. Dengan demikian, transaksi jual beli yang dilakukan dengan saling rela dapat menjadi sarana untuk mendekatkan diri kepada Allah dan meningkatkan kualitas spiritual kita.

Dalam kesimpulan, pendapat ulama mengenai *ikrâh* pada transaksi jual beli masih terbagi. Ada ulama yang menyatakan transaksi tersebut sah, sementara yang lain menyatakan transaksi tersebut batal. Meskipun demikian, prinsip-prinsip keadilan, kesepakatan sukarela, dan kebebasan dalam transaksi jual beli tetap harus menjadi pertimbangan utama dalam memahami hukum *ikrâh*. Pada prinsipnya unsur *ikrâh* dengan berbagai tingkatannya dapat dinyatakan sebagai pemaksaan yang akan mempengaruhi terhadap kualitas transaksi jual beli tersebut. Untuk itu para pihak harus bisa memastikan diri pada saat melakukan transaksi jual beli dan memiliki kesadaran terhadap kebutuhan transaksi yang dilakukannya, baik pada kebutuhan objek transaksi maupun pemahaman terhadap akad yang dilakukan, baik akadnya dilakukan secara verbal maupun dalam bentuk tertulis. Para pihak harus memiliki kesadaran terhadap seluruh aspek akad yang dilakukan, dan tidak mengandung unsur paksaan terhadap akad yang dilakukannya, karena hal tersebut jelas akan berdampak terhadap akad yang dilakukannya.

Transaksi jual beli yang saling rela dilandasi oleh ketulusan dan keikhlasan dari kedua belah pihak. Penjual dengan ikhlas menawarkan barang atau layanan yang dimilikinya dengan harapan dapat memberikan manfaat dan

kepuasan kepada pembeli. Begitu pula sebaliknya, pembeli dengan ketulusan mencari barang atau layanan yang sesuai dengan kebutuhan mereka, tanpa adanya tekanan atau paksaan dari pihak penjual. Ketulusan dalam transaksi jual beli menciptakan kedamaian dalam hati setiap individu yang terlibat. Kedua belah pihak merasakan kebahagiaan dan kepuasan yang lebih dalam menjalankan transaksi yang dilandasi oleh niat baik dan kesadaran penuh. Hal ini mencerminkan keimanan yang kuat dan pengamalan nilai-nilai agama dalam kehidupan sehari-hari.

Kedua belah pihak bebas untuk memutuskan tanpa adanya tekanan atau paksaan, kepercayaan dalam transaksi tersebut akan terjaga. Hal ini juga akan menciptakan hubungan yang lebih baik antara penjual dan pembeli, yang pada akhirnya dapat memberikan kepuasan kepada kedua belah pihak. Menciptakan hubungan transaksi yang baik dan saling percaya akan memperkuat jaringan bisnis dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan

Transaksi jual beli yang saling rela tidak hanya memberikan manfaat secara materi, tetapi juga secara sosial dan spiritual. Ketika transaksi dilakukan dengan saling rela, ikatan sosial antara penjual dan pembeli menjadi lebih kuat. Terjalinlah hubungan yang harmonis dan saling menghormati, yang membawa kedamaian dalam komunitas dan masyarakat. Selain itu, transaksi yang rela juga memberikan manfaat spiritual. Setiap individu terlibat dalam transaksi tersebut memiliki kesempatan untuk beramal dan mendapatkan pahala. Dalam Islam, setiap tindakan yang dilakukan dengan niat baik dan dilandasi oleh keikhlasan dianggap sebagai ibadah. Dengan demikian, transaksi jual beli yang dilakukan dengan saling rela dapat menjadi sarana untuk mendekati diri kepada Allah dan meningkatkan kualitas spiritual kita.

C. Pendapat Ulama tentang *Ikrâh* pada Transaksi Jual Beli Untuk Kebutuhan Negara dan Publik

Pemerintah sebagai pihak yang memiliki tanggung jawab untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat harus senantiasa memikirkan instrumen dan sarana prasarana untuk kebutuhan masyarakat. Untuk itu pemerintah harus memiliki program perenwanaan dan realisasi pembangunan untruk memudahkan masyarakat memperoleh berbagai fasilitas publik untuk kkepentingan meningfkatkan kualitas kehidupan yang lebih baik. Berbagai bentuk program pembangunan dilakukan oleh pemerintah untuk memberikan berbagai kemudahan sehingga masyarakat semakin mudah untuk mewujudkan kesejahteraan kehidupannya.

Pada program pembangunan tersebut umumnya membutuhkan lokasi seperti pembangunan jalan, kembangan, gedung dan berbagai fasilitas publik lainnya. Maka dalam hal ini penyediaan lokasi menjadi syarat mutlak sebelum kegiatan pembangunan dijalankan. Dalam hal ini pemerintah biasanya membuat paket lengkap mulai dari penyediaan lokasi sampai tahap pembangunan selesai, yang bisanya membutuhkan waktu yang panjang sehingga kegiatan pembangunan dapat dijalankan dengan baik. Untuk penentuan lokasi pembangunan biasanya dilakukan pada tanah milik pemerintah ataupun harus dilakukan proses pembebasan tanah melalui pembelian tanah milik masyarakat. Pada proses pembebasan tanah milik masyarakat ini biasanya membutuhkan proses yang rumit dan lama sehingga menghabiskan banyak energi disebabkan kompleksitas permasalahan yang dihadapi pada tahapan ini.

Berdasarkan regulasi yang telah ditetapkan, proses pembebasan itu harus dilakukan mulai dari identifikasi wilayah lahan yang akan digunakan, pembuktian milik, tingkat harga, negoisasi hingga proses pembayaran. Tiap fase yang telah disebutkan tersebut memiliki dinamika tersendiri yang biasanya hal tersebut disebabkan oleh berbagai faktor baik kondisi masyarakat, kondisi wilayah dan juga mekanisme harga serta bergai faktor lainnya yang

menyebabkan nilai mark up pada pembebasan lahan tersebut. Padahal, semestinya nilai harga harus relevan dengan harga aktual dan juga kondisi serta letak tanah yang akan dibebaskan.

Kompleksitas harga biasanya dipengaruhi oleh berbagai faktor sebagaimana yang telah disebutkan diatas, namun pada lazimnya harga sepenuhnya ditentukan oleh mekanisme pasar sebagai patokan dasar untuk menetapkan harga suatu obyek transaksi jual beli. Berdasarkan konsep harga dan mekanisme pasar, penetapan harga dalam suatu transaksi merupakan persetujuan yang dibuat oleh para pihak untuk saling memenuhi kebutuhan. Pemenuhan kebutuhan dan transaksi yang dilakukan oleh para pihak tersebut cenderung menimbulkan, persaingan dan usaha yang lebih kuat dari para pihak untuk menetapkan harga agar pihak lainnya akan membayar sesuai dengan harga yang ditetapkan.⁵⁰ Namun dalam hal tersebut tentu saja akan menimbulkan ketimpangan dalam mekanisme pasar terutama untuk obyek-obyek transaksi yang dibutuhkan oleh masyarakat umum atau publik sebagaimana yang diajukan oleh pemerintah dalam pembangunan jalan, jembatan dan berbagai sarana publik lainnya.

Tataran tertentu pihak penjual sepenuhnya harus tunduk terhadap mekanisme pasar sehingga tidak dapat menetapkan harga secara sepihak untuk memaksa pembeli membayar harga yang telah ditetapkannya. Namun kadang kala pada pembebasan lahan pada pembangunan fasilitas publik ada upaya pihak pemilik tanah/lahan untuk melakukan *mark up* secara kolektif dengan sesama pemilik tanah sehingga muncul lah rekayasa harga yang menyebabkan harga tanah melambung dan tidak sesuai dengan mekanisme pasar.

Dalam realitas masyarakat, tindakan yang dilakukan oleh pihak pemilik tanah atau penjual akan menguntungkan secara sepihak, namun akan memunculkan *cost* berlebih terhadap harga yang harus dibayar. Hal ini bahkan, pada tataran tertentu akan menimbulkan friksi dan sengketa diantara pemilik

⁵⁰ Moh. Faizal, *Studi Pemikiran....*, hlm.54.

lahan. Praktek transaksi yang dilakukan oleh pemerintah atau negara dengan rakyat terdapat sedikit perbedaan yaitu negara memiliki hak atas tanah yang akan dipergunakan atau tidak dipergunakan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan umum tetapi ketentuan tersebut tidak mendesak kepentingan pribadi disebabkan kepentingan umum dan kepentingan pribadi harus saling mengimbangi demi tujuan kemakmuran dan keadilan rakyat.⁵¹

Pendapat-pendapat ulama mazhab tentang *ikrâh* dalam transaksi jual beli pada pemerintahan dan untuk kepentingan umum memiliki relevansi yang penting dalam praktik sosial dan politik. Pemerintah dan para pemangku kebijakan harus mempertimbangkan dengan seksama prinsip-prinsip etika dan hukum yang dianut oleh mazhab-mazhab tersebut. Penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli haruslah dibatasi dan harus selalu mempertimbangkan prinsip-prinsip keadilan, kebebasan, dan kepentingan umum yang lebih luas. Beberapa ulama mengizinkan penggunaan *ikrâh* dalam keadaan tertentu yang mendesak, sementara yang lain lebih menekankan pentingnya membatasi penggunaan *ikrâh* dan mempertahankan prinsip keadilan dan kebebasan. Relevansi dan implikasi dari pendapat ini harus dipertimbangkan dalam praktik sosial, politik, dan bisnis untuk memastikan adanya keseimbangan yang tepat antara kepentingan umum dan hak-hak individu.

Menurut mazhab Hanafi, jika seseorang terpaksa melakukan transaksi jual beli untuk kebutuhan negara atau kepentingan umum yang mendesak, transaksi tersebut dapat dianggap sah dan diterima. Prinsip kepentingan umum (Maslahah) menjadi pertimbangan utama dalam mazhab Hanafi, dan kebutuhan negara dapat menjadi dasar untuk mengesampingkan kepentingan pribadi dalam transaksi.⁵²

⁵¹ Mohammad Mulyadi, *Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara*, (Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, 2017), hlm. 149-150.

⁵² Pusat pengkajian dan pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, *Ekonomi Islam*,...hlm.332.

Mazhab Maliki berpendapat bahwa *ikrâh* pada transaksi jual beli untuk pembebasan lahan negara tidak mempengaruhi keabsahan transaksi sebagai contoh apabila seseorang terpaksa melakukan transaksi untuk kepentingan negara, transaksi tersebut tetap sah dan mengikat, asalkan tidak ada unsur penipuan atau pemaksaan yang melanggar prinsip-prinsip Islam yang mendasar.⁵³

Mazhab Syafi'i memandang bahwa *ikrâh* dapat mempengaruhi keabsahan transaksi jual beli. Namun, jika seseorang terpaksa melakukan transaksi untuk kebutuhan negara yang mendesak, transaksi tersebut dapat dianggap sah, tetapi dengan syarat bahwa harganya adil dan tidak ada unsur penipuan atau penyalahgunaan yang terjadi.⁵⁴

Mazhab Hanbali memiliki pendekatan yang lebih konservatif terhadap *ikrâh* dalam transaksi jual beli. Menurut mazhab ini, jika seseorang terpaksa melakukan transaksi karena kebutuhan negara, transaksi tersebut dapat dianggap sah dengan syarat bahwa tidak ada penipuan, pemaksaan, atau eksploitasi yang terjadi dalam transaksi tersebut.⁵⁵

Dari beberapa pendapat ulama mazhab tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa apabila dalam transaksi jual beli lahan untuk kepentingan negara terdapat unsur *ikrâh* maka transaksi tersebut tetap sah dilakukan atas dasar pertimbangan jual beli lahan tersebut membawa manfaat bagi masyarakat secara umum, namun kesepakatan yang dilakukan dalam transaksi jual beli lahan tersebut harus disepakati oleh para pihak tanpa adanya unsur penipuan atau eksploitasi yang dapat membawa kerugian dan menjadi akibat tidak sahnya transaksi jual beli lahan untuk negara. Selanjutnya penulis akan memaparkan pendapat ulama kontemporer terkait dengan transaksi jual beli lahan untuk kepentingan negara yang mengandung unsur *ikrâh*.

⁵³ *Ibid.*, hlm.334.

⁵⁴ Pusat pengkajian dan pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, *Ekonomi Islam*,...hlm.335.

⁵⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, (Jakarta: Darul Fath, 2008), hlm.132.

Yusuf al-Qaradawi seorang ulama Sunni terkenal yang memberikan pandangan bahwa jika seseorang terpaksa melakukan transaksi jual beli untuk kebutuhan negara yang mendesak, maka transaksi tersebut dapat dianggap sah dan diterima. Namun, penting untuk memastikan bahwa tidak ada unsur penipuan atau pemaksaan dalam transaksi tersebut.⁵⁶

Sheikh Abdullah bin Bayyah berpendapat bahwa jika terdapat kebutuhan negara yang mendesak dan seseorang melakukan transaksi jual beli dalam keadaan terpaksa, maka transaksi tersebut dapat dianggap sah. Namun, hal ini harus memenuhi syarat-syarat umum transaksi yang adil dan tidak boleh melibatkan penipuan atau pemaksaan.⁵⁷

Sheikh Muhammad Taqi Usmani berpendapat bahwa penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli demi kepentingan umum dapat dibenarkan dalam keadaan darurat yang membutuhkan tindakan cepat untuk menjaga kestabilan dan kepentingan umum. Namun, beliau menekankan bahwa penggunaan *ikrâh* harus diatur dengan ketentuan yang jelas dan hanya digunakan sebagai langkah terakhir setelah semua upaya persuasif dan negosiasi telah dilakukan. penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli demi kepentingan umum haruslah mempertimbangkan prinsip keadilan dan keseimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak individu. Penggunaan *ikrâh* haruslah dijalankan dengan penuh kebijaksanaan dan tidak boleh menjadi alat penyalahgunaan kekuasaan atau pelanggaran terhadap hak-hak individu yang dijamin dalam Islam.⁵⁸

Sheikh Salman Al-Oada berpendapat bahwa penggunaan *ikrâh* dalam transaksi jual beli demi kepentingan umum dapat dibenarkan dalam beberapa keadaan tertentu. Menurutnya, dalam situasi darurat yang mengancam kestabilan masyarakat atau negara, pemerintah dapat menggunakan *ikrâh* sebagai alat untuk mencapai kepentingan umum yang lebih besar. Syeikh Al-Oada menekankan bahwa penggunaan *ikrâh* dalam hal ini haruslah terbatas

⁵⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah...*, hlm..88.

⁵⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah...*, hlm..88.

⁵⁸ Ibid., hlm.92.

pada kondisi-kondisi yang benar-benar mendesak dan harus mempertimbangkan prinsip keadilan serta keseimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak individu. Transaksi jual beli demi kepentingan umum harus diatur dengan ketentuan yang jelas dan tertulis. Hal ini penting agar penggunaan *ikrâh* tidak disalahgunakan atau menjadi alat untuk tindakan sewenang-wenang. Pemerintah harus bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kepentingan umum yang dikejar tidak melanggar hak-hak individu dan prinsip-prinsip keadilan dalam bertransaksi.⁵⁹

Transaksi yang dilakukan dalam pembebasan lahan melibatkan dua kepentingan antara pemilik tanah dengan Pemerintah. Para pihak saling melakukan kesepakatan untuk mencapai tujuan yang diinginkan dalam suatu kaidah fiqh disebutkan bahwa “*Kemaslahatan yang umum lebih didahulukan daripada kemaslahatan yang khusus*”⁶⁰ Kaidah tersebut menegaskan bahwa apabila terjadi pertentangan antara kepentingan publik dan kepentingan yang khusus, maka kepentingan yang bersifat umum untuk kesejahteraan bersama harus lebih diutamakan. Hukum Islam memberikan kelonggaran dan keringanan pada tujuan *syariat* untuk transaksi yang dilakukan pada kepentingan umum baik dalam keadaan terdesak atau memiliki syarat tertentu.

Pemerintah memiliki kekuasaan untuk melakukan pemindahan hak pembebasan tanah dari pihak pemilik dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pembebasan tanah untuk kepentingan umum tersebut harus karena kondisi terpaksa secara waktu maupun tempat dan tidak ada solusi lain yang tersedia, atau urgensi pembangunan sarana umum tersebut sangat dibutuhkan oleh masyarakat umum tidak mungkin untuk tidak terlaksana. Seperti yang disebutkan dalam sebuah kaidah *Fiqhiyyah* yaitu “*Kemudabatan itu membolehkan hal-hal yang dilarang*”⁶¹

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Abu Ishâq Al-Syâtibi, *al-Muwâfaqât fî Usul al-Syarîah*, juz II (Misr : Maktabah al-Tijâriyah al-Kubrâ, tt.), hlm. 6.

⁶¹ Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah...*, hlm.133.

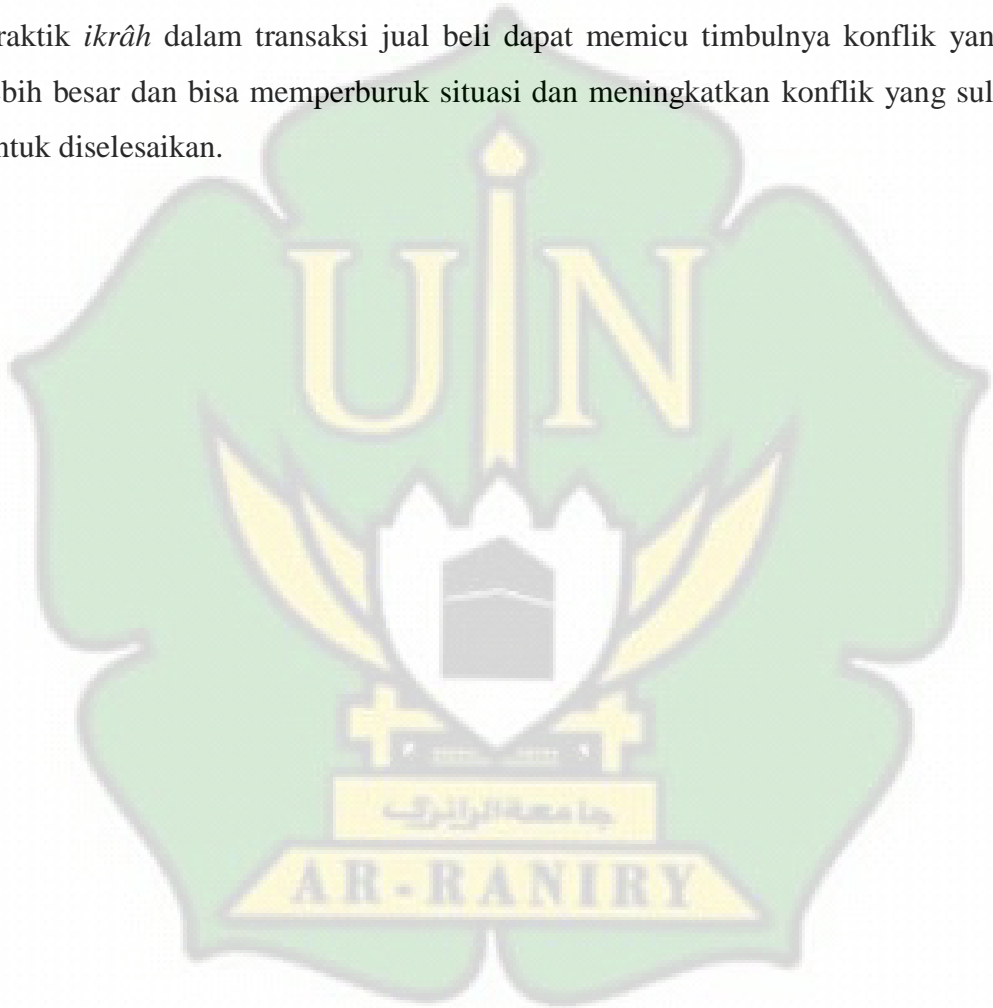
- b. Pembebasan tanah untuk kepentingan umum bukan untuk komersil atau kepentingan pribadi. Ketentuan tersebut tercantum dalam Fatwa MUI Dalam Musyawarah Nasional VII tahun 2005 No. 8/MUNAS VII/MUI/12/2005 yang merumuskan dan menetapkan fatwa tentang perubahan hak milik pribadi untuk kepentingan umum.

Pembangunan harus bertujuan untuk meningkatkan harkat dan martabat sebagai warga masyarakat dalam negara hukum Indonesia. Pembangunan adalah untuk rakyat atau dengan kata lain untuk kemaslahatan umum jangan sampai rakyat justru menjadi korban pembangunan. Masalah kepentingan umum dalam pembebasan tanah harus lebih kuat *maslahat*-nya daripada *mafsadat*-nya.

Dampak dari *ikrâh* tidak hanya dirasakan oleh pemilik tanah, tetapi juga oleh masyarakat luas. Ketidakpuasan, ketegangan, dan konflik sosial dapat timbul akibat ketidakadilan yang terjadi dalam pembebasan lahan. Kesenjangan sosial dan ketimpangan ekonomi bisa semakin memperdalam kesenjangan antara kelompok-kelompok dalam masyarakat. Dalam transaksi pembebasan lahan yang melibatkan *ikrâh*, pemilik tanah sering kali tidak mendapatkan imbalan yang adil atau setara dengan nilai riil tanah mereka. Mereka mungkin hanya menerima kompensasi yang rendah, tidak mencukupi untuk membeli lahan baru atau memulai bisnis baru. Hal ini mengakibatkan kerugian ekonomi yang signifikan bagi pemilik tanah yang terkena dampak *ikrâh*. Namun dampak buruk dari *ikrâh* berdampak pada psikologis yang dirasakan oleh pemilik tanah yang terpaksa menjual lahan mereka. Mereka dapat mengalami perasaan putus asa, ketidakadilan, atau kehilangan identitas dengan tanah mereka yang telah dikuasai secara paksa. Tekanan emosional juga bisa muncul sebagai akibat dari pengalaman yang traumatis ini.

Dengan demikian dapat dipahami bahwa pembangunan yang bertujuan untuk mensejahterakan rakyat hal ini harus sesuai dengan aspek peraturan yang berlaku tanpa terbatas pada segelintir pihak agar setiap aspek dari aturan dan pembangunan tersebut bersifat adil dan dapat dimanfaatkan oleh publik dan

masyarakat tanpa ada syarat dan limitasi ketentuan-ketentuan tertentu. Dalam syariat Islam pada akad jual beli yaitu setiap transaksi yang dilakukan harus berdasarkan saling merelakan tanpa ada keterpaksaan. *Ikrâh* dalam transaksi jual beli dapat merusak hubungan antara para pihak. Kerusakan hubungan ini bisa berlangsung dalam jangka waktu yang lama dan sulit untuk diperbaiki. Praktik *ikrâh* dalam transaksi jual beli dapat memicu timbulnya konflik yang lebih besar dan bisa memperburuk situasi dan meningkatkan konflik yang sulit untuk diselesaikan.



BAB III

ANALISIS *IKRĀH* PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD *BAI'*

A. Tahapan dan Proses Pengadaan Tanah Untuk Fasilitas Publik di Wilayah Indrapuri

Pemerintah Indonesia dalam periode kepemimpinan 2019-2024 memiliki target besar untuk menghubungkan seluruh wilayah provinsi di sumatra melalui jaringan jalan tol, untuk mempermudah akses hubungan transportasi darat bagi masyarakat baik untuk mobilitas barang maupun orang, sehingga seluruh masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas publik tersebut untuk berbagai tujuan dan fungsinya. Pembangunan jaringan jalan tol tersebut dilakukan secara bertahap dalam jangka 10 Tahun dengan total panjang ruas jalan yang telah dibangun 1679.21 KM dari tahun 2015 sampai tahun 2022 .⁶²

Pembangunan jaringan jalan tol di Provinsi Aceh sebagai wilayah paling barat dari pulau Sumatera ini sepanjang 74 KM, yang dimulai dari Kabupaten Aceh Tamiang sebagai perbatasan Aceh dan Sumatera Utara dan berakhir di Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar, dengan pintu tol terakhir di Gampong Kecamatan Baitussalam.⁶³

Pembangunan jalan tol ini telah ditetapkan fase-fasenya sebagai tahapan proses yang harus dilakukan oleh kontraktor pembangunannya yaitu PT. Adhi Karya Fase awal pembangunan jalan tol ini dimulai dengan penetapan wilayah yang akan dibangun jalan tol. Untuk wilayah Kabupaten Aceh Besar, perlintasan yang dibangun jalan tol ini mencakup Kecamatan Baitussalam, Darussalam, Kuta Baro, Blang Bintang, Montasik, Indrapuri, Kuta Cot Glie, Jantho, Lembah Seulawah dan Seulimum.

⁶² Lukas Oktavianus Maruli Manalu, *Jejak Pemikiran Strategik pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa dan Trans Sumatera*, *Public Policy* Vol. 4, No. 1, Maret 2023, hlm.283.

⁶³ Dini Damayanti, "Perencanaan Dan Konservasi Satwa Untuk Mitigasi Dampak Pembangunan Jalan Tol Aceh", *Jurnal Himpunan Pengembangan Jalan Indonesia* Vol. 9 No. 1 Januari 2023, hlm.41.

Permasalahan yang paling rumit pada fase awal yang dihadapi pada pembangunan jalan tol ini, pada penetapan wilayah gampong dan pembebasan lahan, karena terkait kepemilikan tanah dengan proses pembuktian yang rumit serta penetapan harga, yang sukar diperoleh kata sepakat, yang disebabkan banyak aspek yang mempengaruhi, terutama pada nilai satuan harganya, yang seharusnya dilihat pada NJOP (nilai jual objek pajak) dan harga riil sesuai dengan harga aktual dalam mekanisme pasar suatu bidang tanah yang akan dibangun jalan tol ini.

Kerumitan pada penentuan dan penetapan harga mengalami kompleksitas disebabkan beberapa masyarakat yang merupakan pemilik tanah, memiliki beragam pendapat dan juga kepentingan, sehingga kata sepakat sukar dicapai. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah seorang tokoh masyarakat Gampong Suot Tunong Kecamatan Indrapuri, bahwa persoalan yang rumit ditetapkan pada tahapan awal ini adalah harga, yang jelas sangat berbeda antara satu wilayah dengan wilayah lainnya, terutama disebabkan letak atau lokasi tanah tersebut dan juga jenis lahannya. Seperti tanah yang terletak dalam wilayah pemukiman suatu gampong akan berbeda harganya dengan tanah yang terletak di pinggir hutan atau areal perkebunan dan persawahan.⁶⁴

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Dinas PUPR bahwa sebelum pelaksanaan kegiatan, pemerintah telah menjelaskan dan mensosialisasikan tentang seluruh aspek dan tahapan kegiatan, dan juga mengkonsolidasikan seluruh aspek pembangunan dan keterlibatan seluruh masyarakat dalam proses pembangunan tersebut. Selanjutnya dalam realisasi pembangunan tersebut Pemerintah Aceh melalui Dinas PUPR memberikan informasi yang berkaitan dengan pembangunan infrastruktur jalan tol mulai tahun 2017, dengan pematokan lahan oleh petugas dari PU. Dalam proses pematokan lahan ini masih terdapat juga polemik dalam masyarakat termasuk pihak pemilik tanah

⁶⁴ Hasil wawancara dengan, Usriani Masyarakat Gampong Suot Tunong Kec. Indrapuri pada tanggal 13 Oktober 2022 di Indrapuri

yang belum mendapatkan informasi lengkap tentang tahapan pembangunan tol, termasuk pematokan lahan sebelum pembebasan lahan dilakukan oleh pemerintah secara bertahap.⁶⁵

Tahapan pada pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Sigli - Banda Aceh termasuk salah satu kategori tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala besar sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan :

a. Perencanaan Pengadaan Tanah,

Tahapan perencanaan pengadaan tanah merupakan tahap yang dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah, dalam hal ini BPN dan PUPR melakukan proses penyusunan DPPT (Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah) baik secara teknis maupun non teknis. Penyusunan DPPT tersebut dilakukan berdasarkan studi kelayakan dengan cangkupan survei terhadap sosial ekonomi, kelayakan lokasi, analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, kemudian pihak instansi melakukan perbandingan terhadap perkiraan harga tanah, dampak lingkungan dan dampak sosial yang timbul dari akibat pengadaan tanah dan proses pembangunan. Dokumen perencanaan tersebut selanjutnya diserahkan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Gubernur yang melingkupi wilayah dimana letak tanah berada.

b. Persiapan Pengadaan Tanah

Pada tahap persiapan pengadaan tanah selanjutnya dilaksanakan oleh badan pemerintahan yang terdiri dari Bupati/Walikota, SKPD

⁶⁵ Hasil wawancara dengan, Azhar Masyarakat Gampong Suot Tunong Kec. Indrapuri pada tanggal 13 Oktober 2022 di Indrapuri

(Satuan Kerja Perangkat Daerah)Provinsi yang terkait, instansi yang memerlukan tanah, dan instansi terkait lainnya. Proses awal yang dilakukan pada tahap ini yaitu pemberitahuan dan sosialisasi rencana pembangunan kepada masyarakat terkait dengan lokasi pembangunan, proses sosialisasi tersebut dapat dilakukan secara tatap muka, surat pemberitahuan, atau media cetak maupun media cetak elektronik yaitu paling lama 20 hari paling lama setelah DPPT diterima. Selanjutnya pendataan awal pada lokasi rencana pengadaan dan objek tanah yang dilakukan bersama aparat kelurahan/desa. Hasil pendataan dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani Ketua Tim Persiapan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagai upaya untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak dan terkena dampak pengadaan.

Penetapan Lokasi Pembangunan ditentukan atas dasar kesepakatan dari para pihak baik berdasarkan pihak yang keberatan maupun pihak yang setuju terhadap proses pengadaan tersebut. Penetapan Lokasi Pembangunan dilampirkan pada peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh instansi yang memerlukan tanah. Pengumuman atas Penetapan Lokasi diumumkan paling lambat dalam 3 hari dengan cara diumumkan di kantor Kelurahan/Desa atau kantor Kabupaten/Kota. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan dilaksanakan selama 14 hari kerja.

c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah,

Tahapan pelaksanaan tanah merupakan pengukuran dan pemetaan tanah secara bidang per-bidang sekaligus pengumpulan data Pihak yang berhak terhadap objek Pengadaan Tanah. Selain itu pelaksanaan juga wajib melakukan pengumuman terhitung selama 14 hari kerja tentang informasi yang memuat hasil inventarisasi dan

identifikasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di kantor kelurahan/desa atau kantor kecamatan. Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan apabila tidak menerima hasil inventarisasi kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 hari kerja terhitung sejak hasil inventarisasi telah diumumkan

Selanjutnya proses hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut menjadi dasar terhadap penetapan besarnya nilai ganti kerugian oleh ketua pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil dan penilaian jasa penilai atau penilai publik yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang penilaiannya dilaksanakan paling lama 30 hari kerja. Proses terakhir yaitu diadakannya musyawarah kepada para pihak terhadap hasil penilaian oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk selanjutnya para pihak dapat menetapkan bentuk atau besarnya hasil dari nilai ganti kerugian.

Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah. Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri, dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.

d. Penyerahan hasil

Tahap penyerahan hasil akhir penilaian dan pendataan oleh Ketua panitia pelaksana pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah paling lama 7 hari kerja. Instansi yang memerlukan tanah selanjutnya wajib melakukan pendaftaran terhadap sertifikasi tanah untuk dapat dimulai proses pembangunan.

Berdasarkan data yang dirilis pemerintah bahwa data wilayah pembangunan jalan tol Sigli – Banda Aceh harus melalui melalui 3 seksi yang merupakan Panjang ruas jalan yang akan dibangun dalam 3 termin waktu yaitu:

- a. Seksi 1 untuk wilayah Padang Tidji sampai Seulimum sepanjang 24,67 Km,
- b. Seksi 2 untuk wilayah Seulimum sampai Jantho sepanjang 6,26 Km, dan
- c. Seksi 3 untuk Jantho sampai Indrapuri sepanjang 16,37 Km dan Indrapuri sampai Blang Bintang sepanjang 14,6 Km.

Untuk area perlintasan pembangunan jalan tol di wilayah Kecamatan Indrapuri ini penulis paparkan dalam bentuk data tabel sebagai perincian Panjang perlintasan yang akan dibangun, yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.1

Wilayah Gampong yang menjadi Area Pembangunan Tol dalam Wilayah Kecamatan Indrapuri

Tol Seksi 3		
Wilayah Kecamatan indrapuri		
No.	Nama Gampong	Panjang Jalan m(Meter)
1	Lampanah Dayah	250.459 m
2	Lampanah Tengoh	131.978 m
3	Lampanah Ranjo	94.883 m
4	Lamlung	108.340 m
5	Seuot Tunong	147.922 m
6	Seuot Baroeh	4.975 m
7	Cureh	141.327 m
8	Cot Kareng	149.141 m
9	Mesalee	129.246 m
10	Lampanah Tunong	37.348 m
11	Lampanah Baroe	66.088 m
Total		1.261.707 m

(Sumber data : Data dokumentasi BPN KANWIL ACEH 2023)

Dalam proses pengadaan tanah proses penilaian disebut juga dengan pergantian harga yaitu nilai pasar ditambah dengan nilai pasar premium, proses penentuan nilai ini apabila berbeda tujuan maka dasar penentuan nilai juga berbeda. Dasar hukum untuk profesi penilai publik terdapat pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 228/PMK.01/2019 tentang Penilai Publik. Pada pengadaan tanah ada dua macam bentuk penilaian yaitu penilaian skala besar dan juga skala kecil dalam hal pengadaan jalan tol untuk kebutuhan publik penilaian yang dilakukan merupakan jenis penilaian dan pengadaan tanah dalam skala besar, penilaian tidak dapat dilakukan secara instan dengan mengikuti ZNT (zona nilai tanah) namun penilaian harus dilakukan secara bidang per-bidang.⁶⁶

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan pada Kantor Jasa Penilai Publik, Iwan Bachron dan rekan cabang Banda Aceh yang beralamat di Lambhuk terkait dengan pengadaan lahan untuk fasilitas publik kantor cabang tersebut tidak terjun langsung sebagai panitia dalam penilaian nilai tanah untuk pengadaan lahan namun pihak KJPP tersebut dapat memberikan keterangan bagaimana proses dan prosedural penetapan nilai tanah untuk pengadaan tanah pada fasilitas publik secara umum. Hal ini disebabkan penggunaan metode pendekatan terhadap proses untuk memperoleh informasi terhadap nilai tanah yang akan dibebaskan oleh kantor cabang KJPP berbeda-beda yang disesuaikan dengan kultur suatu wilayah, terutama pada tahapan *hearing* antara tokoh masyarakat, pemilik tanah dan juga petugas KJPP. Untuk itu diperlukan tindakan komprehensif untuk proses memberikan penilaian juga KJPP khusus dengan pemenuhan klasifikasi tertentu.⁶⁷

Dalam proses penilaian harga tanah untuk pengadaan tanah maka tahapan yang dilakukan oleh pihak KJPP sebagai panitia pembebasan lahan

⁶⁶ Hasil wawancara dengan, Nurul Azmi Pimpinan Kantor Jasa Penilai Publik cabang lambhuk Banda Aceh 14 Juli 2022 di Lambhuk.

⁶⁷ Ibid.

yaitu Pengadaan tanah dinilai oleh penilai pertanahan yaitu penilai publik yang memiliki lisensi dari badan pertanahan sedangkan jasa penilai publik merupakan penilai yang memiliki lisensi dari Kementerian Keuangan, menurut Permen ATR/BPR No. 17 Tahun 2022 ada berbagai macam ruang lingkup penilaian yang dilakukan oleh jasa penilaian publik di antaranya yaitu sebagai berikut.

- a) Perencanaan pengadaan tanah;
- b) Pelaksanaan pengadaan tanah;
- c) Pengadaan tanah skala kecil;
- d) Penilaian objek P3MB dan prk.5;
- e) Penilaian objek konsolidasi tanah;
- f) Penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan Nasional;
- g) Perhitungan nilai ganti rugi sebagai dampak dari kegiatan penggunaan dan pemanfaatan ruang atas tanah dan bawah tanah; dan
- h) Lainnya yang ditetapkan oleh Menteri dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Pihak panitia ini berkewajiban melakukan penetapan kontrak dan penugasan, yang menugaskan penilaian tanah ialah instansi yang membutuhkan tanah dalam hal ini seperti PUPR atau BPN, masing-masing instansi memiliki tugas tersendiri seperti mengukur dan melakukan pendataan tanah dan objek tanah. Pendataan persil tanah yang akan dibebaskan didasarkan pada ketentuan yuridis formal yang dituangkan dalam SOP. Secara prosedural, Ada beberapa tahapan yang dilakukan dalam penilaian mulai dari validasi tugas dan kontrak, inspeksi, analisis dan membuat kesimpulan.

Dalam memberikan penilaian Penilai harus tunduk kepada SPI (Standar penilai Indonesia) sebagai petunjuk teknis dalam memberikan penilaian.⁶⁸ Penilaian dilakukan terhadap objek-objek pembebasan lahan meliputi tanah, tanaman, bangunan, ruang atas dan ruang bawah tanah, benda yang berkaitan dengan tanah atau bentuk kerugian lain yang dapat dinilai.⁶⁹

⁶⁸ Ibid.

⁶⁹ PP No.19 tahun 2021 pasal 6 ayat 9

Dalam memastikan transparansi penilaian, penilaian dilakukan dengan perolehan informasi yang didapat dalam bentuk informasi input yaitu data yang didapat dari instansi yang membutuhkan tanah seperti data DPPT, peta bidang tanah dan daftar nominatif yang memuat rincian persil yang kemudian dilakukan perbandingan informasi nilai persil secara umum yang di ambil dari harga pasar, untuk nilai bangunan menggunakan indeks tertentu yang telah ditentukan pada standar nilai tanah di kabupaten di wilayah tersebut, untuk penilaian tanaman menggunakan standar yang dikeluarkan oleh instansi, serta penilaian juga mencakup penentuan biaya notaris menggunakan tarif standar notaris.⁷⁰

Faktor yang diperhatikan dalam proses penilaian yaitu penilaian baik secara fisik maupun non fisik. Penilaian fisik dapat berupa lokasi tanah, posisi tanah, luas tanah, aspek legal, perbedaan hadap tanah, bentuk tanah, lebar jalan, kelas jalan, bentuk permukaan tanah, dan juga perbedaan peruntukan yang berbeda ada peraturan khusus untuk tanah yaitu seperti peraturan tanah jenis KDB atau Koefisien Dasar Bangunan yang merupakan nilai persentase perolehan setelah membandingkan luas lantai dasar dengan luas tanah dan KLB atau Koefisien Lantai Bangunan yang merupakan perbandingan total luas lantai bangunan yang diperbolehkan untuk dibangun dalam kaitannya dengan tapak dimana bangunan itu terletak. Penilaian non-fisik seperti lamanya waktu hunian rumah yang berpengaruh pada *emotional* pemilik rumah dan hal tersebut sangat berpengaruh terhadap proses penilaian, perbedaan penghasilan usaha yang dilakukan pada persil, faktor-faktor ekonomi perbedaan jenis usaha juga menjadi dasar dalam penentuan nilai.⁷¹

Penulis menyimpulkan bahwa tahapan hingga proses pengadaan tanah skala besar dilakukan oleh beberapa lembaga seperti PPAT, BPN hingga KJPP,

⁷⁰ Hasil wawancara dengan, Nurul Azmi Pimpinan Kantor Jasa Penilai Publik cabang lambhuk Banda Aceh 14 Juli 2022 di Lambhuk.

⁷¹ *Ibid.*.

tahapan yang dilalui ada empat yaitu persiapan, pengadaan, pelaksana dan penyerahan hasil, fokus kajian penulis terdapat pada tahapan pelaksanaan yaitu berkaitan dengan Problematika yang terjadi dalam proses pengadaan tanah umumnya terdapat pada kesalahpahaman masyarakat yang hanya mengarah pada tahapan persiapan dan penilaian. Anggapan masyarakat terkait dengan Informasi terhadap bentuk Penilaian hanya secara fisik namun ada juga penilaian nonfisik, selanjutnya setiap tahapan yang telah selesai pihak pengadaan tanah melakukan pengumuman secara terbuka dan dapat diumumkan kepada para pihak yang berhak namun pemaparan informasi terkait penilaian fisik ataupun non fisik memakan waktu yang relatif lama.

B. Analisis *Ikrâh* dalam Transaksi Jual Beli Tanah Untuk Fasilitas Publik di Wilayah Indrapuri

Berdasarkan data yang penulis peroleh di lokasi penelitian bahwa pada dasarnya masyarakat menolak keras sistem dan mekanisme penetapan harga yang dilakukan oleh pemerintah karena cenderung tidak dialogis, tanpa dapat dinegosiasikan oleh pihak pemilik tanah dan lahan yang akan dibangun tol. Masyarakat komplain dan menolak keras harga yang ditetapkan sepihak tersebut karena jauh dari prediksi dan estimasi harga. Meskipun pemerintah melibatkan pihak KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik) untuk penetapan tarif tanah ini. Namun hal tersebut tetap tidak menimbulkan kepuasan terhadap harga yang ditetapkan dari sebagian kalangan masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak pemilik tanah yang terpaksa melepaskan aset yang dimilikinya di bawah standar harga yang diinginkannya bahkan sebagian pemilik tanah juga menganggap bahwa ukuran tanah yang semestinya harus dibayar karena dikurangi di beberapa bagian pihak pemilik tanah pernah diberikan data laporan pematokan wilayah tanah yang tidak termuat detail pengukuran atau data kosong untuk kemudian ditanda tangani, namun pemilik tanah melakukan penolakan dan meminta kejelasan terkait data

kosong tersebut kepada panitia pembebasan lahan yang menjelaskan bahwa data pengukuran tanah tersebut tidak di input ke dalam aplikasi, panitia pembebasan lahan kemudian memberikan masa sanggahan selama 14 hari atau pengumuman bertahap yang diumumkan di kantor kepala desa. Pemilik tanah menunggu pengumuman data tersebut dan tidak mendapatkan pengumuman yang dijanjikan oleh pihak pembebasan lahan. pemilik tanah kembali mengajukan bentuk keberatan terhadap panitia pembebasan lahan, panitia pembebasan lahan kemudian mengancam bahwa pemilik tanah dapat dipidana terhadap bentuk penolakan tersebut.⁷²

Reaksi pemilik lahan terhadap kebijakan dan ketetapan pemerintah sehingga berakumulasi pada penolakan terhadap pengukuran yang dilakukan oleh pihak PU namun pihak PU tidak dapat menerima penolakan tersebut terkait dengan penolakan yang dilakukan oleh pemilik tanah harus dilakukan pada kantor BPN. Dalam proses pembebasan lahan pemilik tanah mendapatkan surat pernyataan yang diberikan oleh PU untuk disetujui yang menyatakan bahwa pemilik tanah tidak keberatan memberikan area lahan yang mencakup bangunan rumah sebagai lahan yang akan dijadikan infrastruktur tol, oleh sebab itu pemilik kemudian marah dan menolak menandatangani petisi tersebut. setelah melalui proses pengukuran para pihak mendapatkan undangan dari pihak pembebasan lahan untuk menjelaskan skema pembayaran lahan yang diberikan oleh negara. pemilik tanah memenuhi undangan tersebut, pihak BPN, PUPR dan panitia pembebasan lahan jalan tol menjelaskan bahwa lahan yang pemerintah akan memberikan harga yang lebih tinggi dari harga yang dibayarkan oleh masyarakat pada umumnya dan tidak merugikan pemilik lahan.⁷³

Dalam proses pengadaan tanah untuk fasilitas publik pihak Kantor BPN dan P2T (Pelaksana Pengadaan Tanah) bertugas sebagai pihak yang melakukan

⁷²Hasil wawancara dengan, Usriani Masyarakat Gampong Suot Tunong Kec. Indrapuri pada tanggal 13 Oktober 2022 di Indrapuri

⁷³Hasil wawancara dengan, Usriani Masyarakat Gampong Suot Tunong Kec. Indrapuri pada tanggal 13 Oktober 2022 di Indrapuri

pendataan dan pengukuran terhadap tanah, bangunan dan objek-objek yang berkaitan dalam pembebasan lahan. Pihak BPN menerima sanggahan terhadap pengukuran yang diajukan oleh pemilik tanah dengan waktu yang diberikan oleh pihak BPN untuk menyanggah pengukuran itu selama 14 hari. Kemudian akan melakukan peninjauan ulang terhadap pengukuran tanah untuk menyesuaikan dengan sanggahan dari pemilik tanah. Dalam hal ini BPN memiliki dua satuan tugas khusus yaitu Satgas A dan Satgas B yang memiliki tugas dan fungsi yang berbeda Satgas A bertugas sebagai pihak yang melakukan pengukuran dan peninjauan langsung ke lapangan untuk pengukuran tanah dan Satgas B bertugas sebagai tim yang merespon dan meninjau sanggahan pemilik tanah dari segi yuridis namun dalam masyarakat terjadi kesalahpahaman terkait dengan penetapan nilai tanah.⁷⁴ Masyarakat berasumsi bahwa penetapan tinggi atau rendahnya nilai tanah merupakan tanggung jawab dari BPN namun dalam pengadaan tanah untuk sesuai dengan PMK No.101 Thn.2014 dan PMK No.228 Thn. 2019 Pihak yang berwenang dalam menetapkan nilai tanah dan objek-objek pada pembebasan lahan itu merupakan tanggung jawab KJPP.

Pemilik tanah mencari perlindungan hukum dari Ombudsman Aceh dan pihak pengadilan akan tetapi pihak perlindungan hukum tidak dapat membantu pemilik tanah terkait dengan area rumah yang terkena jalan tol namun pemilik tanah tidak menyetujuinya, seharusnya pihak panitia pembebasan lahan mempertimbangkan bahwa wilayah pemilik tanah merupakan area yang strategis untuk dijadikan lahan bisnis dikarenakan pemilik lahan memiliki satu warung kopi dan rumah yang berhadapan langsung dengan jalan lintas penghubung Aceh dan Sumatera utara.⁷⁵

Dalam surat tanggapan pelapor dan permintaan terhadap perlindungan hukum pemilik tanah kepada ombudsman Republik Indonesia dengan nomor

⁷⁴ PP No.19 tahun 2021 pasal 58 ayat 1-4

⁷⁵ Hasil wawancara dengan, Usriani Masyarakat Gampong Suot Tunong Kec. Indrapuri pada tanggal 13 Oktober 2022 di Indrapuri

surat 008/SRT/0136.2020/BNA-RB/III/2021 bahwa Ombudsman telah menindaklanjuti laporan pemilik tanah, mengenai duaan maladministrasi terkait dengan pengukuran dan pendataan tanah beserta bangunan tol Sigli-Banda aceh seksi III (Indrapuri-Jantho) yang tidak sesuai dengan data dari pemilik tanah yang dilakukan oleh badan pertanahan nasional kantor wilayah provinsi Aceh.

Pemilik tanah kemudian mendapatkan surat klarifikasi dari Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Aceh melalui surat denan nomor : 1494/PPT-TOL/II/2021 tanggal 24 februari 2021 yang menegaskan dan menjelaskan kembali laporan keberatan yang diajukan oleh pemilik tanah bahwa:

Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Sigli - Banda Aceh termasuk salah satu kategori kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 123 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan :

1. Perencanaan Pengadaan Tanah, dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah;
2. Persiapan Pengadaan Tanah, dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah;
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah, dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan;
4. Penyerahan hasil, dilaksanakan oleh Lembaga Pertanahan.

Penjelasan dan/atau klarifikasi atas laporan dalam surat pemilik tanah laporan angka 1, yaitu :

- a. Bahwa dalam hal pematokan terhadap tanah yang akan ditetapkan sebagai trase Jalan Tol Ruas Sigli Banda Aceh pada Tahun 2017 sebagaimana disampaikan Pelapor kepada Saudara, Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh tidak mempunyai kewenangan dan tidak bertugas

dalam pematokan tanah dimaksud, karena hal tersebut dilaksanakan pada tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah.

- b. Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh bertugas dalam hal tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang dibentuk dengan susunan keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh Nomor 1349/KEP- 11.15/XII/2017 Tanggal 20 Desember 2017 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Aceh Ruas Sigli - Banda Aceh dan Sekretariat sebagaimana beberapa kali telah diubah terakhir dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh Nomor 89.1/KEP-11.15/VII/2020 tanggal 29 Juli 2020.
- c. Saudara M. Iswanur Abrar dalam hal ini Pelapor adalah pemilik atas bidang tanah dengan alat bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4 seluas 4.013 m² yang terletak di Gampong Seuot Tunong, Kecamatan Indrapuri, Kabupaten Aceh Besar. namun berdasarkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dituangkan dalam daftar Nominatif Nomor 461.1/PPT-TOL/VI/2020 tanggal 22 Juni 2020 dan Peta Bidang Tanah bidang tanah dimaksud terdaftar atas nama Azhar selaku Pihak yang Berhak dengan Nomor Urut 13-NIS-706 dengan luas tanah yang terkena trase Jalan Tol Ruas Sigli-Banda Aceh selu 1.735 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4 dimaksud terdaftar atas nama Azhar Ismail

Penjelasan dan/atau klarifikasi atas laporan dalam surat pemilik tanah laporan angka 2 , yaitu :

- a. telah dilakukan pemberitahuan pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi kepada Pihak yang Berhak melalui Keuchik di seluruh

Kecamatan yang terkena trase Jalan Tol Sigli Banda Aceh dalam Rapat Koordinasi yang diselenggarakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh sesuai dengan Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 2/PPT-TOL/1/2018 tanggal 2 Januari 2018 hal Undangan Rapat Koordinasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Aceh Ruas Sigli – Banda Aceh sebagaimana terlampir sesuai dengan Pasal 55 huruf f Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

- b. Hasil Inventarisasi dan Identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Sigli-Banda Aceh di Gampong Seuot Tunong Kecamatan Indrapuri Kabupaten Aceh Besar dituangkan dalam bentuk Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Nomor 461.1/PPT-TOL/VI/2020 tanggal 22 Juni 2020 dan telah diumumkan di Kantor Keuchik Gampong Seuot Tunong dan Kantor Camat Indrapuri dengan Pengumuman Nomor 498/PPT-TOL/VI/2020 Tanggal 29 Juni 2020 selama 14 (empat belas) hari kerja sesuai dengan Pasal 60 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana beberapa kali telah diubah yang terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum agar Pihak yang Berhak mengetahui dan dapat menyampaikan keberatan apabila terdapat data yang berbeda dengan keadaan sebenarnya pada Obyek Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

Penjelasan dan/atau klarifikasi atas laporan dalam surat pemilik tanah laporan angka 3 , yaitu :

- a. dalam pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi data fisik meliputi pengukuran dan pemetaan oleh Satgas A dan data Objek Pengadaan Tanah berupa Bangunan dan Tanaman telah melibatkan perangkat Gampong Seuot Tunong, Kecamatan Indrapuri Kabupaten Aceh Besar

- dan Pemilik Tanah atau yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, sebagaimana dokumentasi terlampir.
- b. pada Tanggal 4 November 2020 telah dilaksanakan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dengan Pihak yang Berhak di Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh, namun Pihak yang Berhak Saudara Azhar belum sepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian serta tidak bersedia menandatangani Berita Acara Dan terhadap keberatan atas bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian. berdasarkan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara Hasil Musyawarah
 - c. kegiatan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dimaksud dilaksanakan setelah adanya hasil penilaian oleh Jasa Penilai atau Penilai Publik yang diadakan oleh Instansi yang memerlukan tanah dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan pada Daftar Perubahan Nomor 605/PPT-TOL/VII/2020 tanggal 27 Juli 2020 sesuai dengan ketentuan Pasal 62 sampai dengan Pasal 67 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana beberapa kali telah diubah yang terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015
 - d. Perlu diketahui bahwa pada tanggal 24 Juni 2020, Pihak yang Berhak atas nama Azhar telah menyampaikan keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang telah diumumkan di Kantor Keuchik Gampong Seutot Tunong dan Kantor Camat Indrapuri dalam hal luas tanah, tanaman dan bangunan Dan sesuai dengan Pasal 61 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 telah dilakukan verifikasi dan perbaikan terhadap jenis dan jumlah tanaman serta jenis dan jumlah bangunan yang dituangkan dalam Daftar Nominatif Perubahan Nomor 605/PPT-

TOL/VII/2020 tanggal 27 Juli 2020 Sehingga terhadap dugaan Pelapor terkait adanya penggelapan data yang dilakukan oleh pihak Kantor Wilayah BPN Provinsi Aceh tidak mempunyai dasar hukum dan tidak tepat karena pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Sigli - Banda Aceh dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Penjelasan dan/atau klarifikasi atas laporan dalam surat pemilik tanah

laporan angka 4 , yaitu :

terkait dengan adanya keberatan kembali atas Verifikasi dan Perbaikan yang telah dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam angka 5 huruf (d) di atas setelah jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja diumumkannya Hasil Inventarisasi dan Identifikasi, Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah selanjutnya yaitu Penetapan Penilai. Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, Pemberian Ganti Kerugian, Penitipan Ganti Kerugian. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah, Pemutusan Hubungan Hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana beberapa kali telah diubah yang terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 dan peraturan pelaksanaan lainnya.

Penjelasan dan/atau klarifikasi atas laporan dalam surat pemilik tanah laporan angka 5 , yaitu :

- a. Pelaksana Pengadaan Tanah telah melaksanakan tahapan kegiatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:
- b. bahwa dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Sigli-Banda Aceh dilaksanakan berdasarkan asas keadilan, keterbukaan, dan kesejahteraan sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta Penjelasannya

Penolakan dan upaya hukum sebagaimana dijelaskan di atas dapat dikategorikan sebagai tindakan *ikrâh* karena secara substantif masyarakat yang memiliki lahan baik tanah kebun, sawah, peternakan maupun propertinya dibayar dengan harga yang tidak sesuai dengan keinginannya sebagai pemilik lahan. Dalam hal ini jelas bahwa upaya hukum yang dilakukan dan juga pernyataan secara langsung baik dalam rapat maupun dalam forum audiensi dengan pihak-pihak yang berwenang bahwa pihak pemilik tanah tidak setuju dengan harga yang ditetapkan oleh pemerintah melalui mekanisme yang kadang-kadang tidak dipahami dan dimengerti oleh pemilik tanah, yang ujungnya berimbas pada harga yang tidak disepakati, karena pada prinsipnya masyarakat bukan tidak setuju dengan pembangunan tol dan upaya pembebasan lahan, namun harga yang ditetapkan cenderung dianggap tidak adil dengan nilai aset yang dimiliki masyarakat tersebut. Pada tataran tertentu pihak pemerintah cenderung hanya melihat nilai aset secara sepihak, sedangkan pada tataran lain masyarakat akan kesulitan untuk memperoleh aset yang sama di luar lokasi pembangunan tol, terutama sebagai pertimbangan untuk harus membangun kembali properti lainnya, baik rumah, kios, toko ataupun ruko.

C. Analisis Hukum Syara Terhadap Keabsahan Transaksi Jual Beli Tanah Untuk Fasilitas Publik kecamatan Indrapuri yang Mengandung Unsur *ikrâh*

Transaksi jual beli tanah atau lahan merupakan hal yang umum terjadi. Namun, ada proses penting yang harus dilakukan sebelum transaksi tersebut dapat berlangsung secara sah dalam hukum *syara*, yaitu melalui proses akad *bai* (jual beli). Secara fiqhiyyah akad *bai* ini harus mengacu pada kerelaan para pihak terhadap kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli yaitu pada penyerahan dan perpindahan kepemilikan secara sempurna.

Dalam fiqh muamalah, perjanjian dan kesepakatan yang telah dilakukan oleh para pihak harus mematuhi aturan-aturan dalam akad *bai*. Sehingga

seluruh hakikat dari akad jual beli dapat terealisasi dengan baik dalam transaksi yang dilakukan sehingga substansi akad dapat terjalin dengan baik di antara para pihak. Para fuqaha telah merumuskan rukun-rukun pada akad jual beli. Pada dasarnya rukun jual beli ada tiga, ke tiga rukun tersebut menentukan keabsahan jual beli yang dilakukan oleh para pihak, diantara ketiga rukun tersebut yaitu, pertama adanya pelaku transaksi jual beli terdiri atas penjual yang memiliki hak atas objek transaksi dan pembeli yang membutuhkan manfaat dari objek transaksi, kedua yaitu objek pada transaksi jual beli meliputi barang dengan status kepemilikan yang jelas untuk jual dan harga yang dibayarkan terhadap barang harus sesuai dan relevan dengan barang dan yang ketiga yaitu *sighat* merupakan redaksi atau ucapan terdiri atas ijab yaitu pernyataan penjual bahwa ia menjual sesuatu dengan harga tertentu dan kabul yaitu pernyataan pembeli bahwa ia membelinya dengan harga tersebut.⁷⁶

Sighat akad *bai* merupakan langkah formal dan sah yang menyatakan kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai harga, syarat, dan ketentuan terkait tanah yang akan dipindahtangankan. *Sighat* akad *bai* ini memiliki peran utama sebagai landasan hukum yang mengikat kedua belah pihak terhadap perpindahan kepemilikan suatu objek transaksi. Dengan akad jual beli dapat dilihat dan dinyatakan sahnya transaksi jual beli dilakukan oleh para pihak karena pada *sighat* ini dapat diwujudkan ikrar sebagai kerelaan atas transaksi yang dilakukan tersebut. Meskipun jumhur ulama tetap menyatakan bahwa untuk keabsahan transaksi jual beli yang dilakukan oleh para pihak maka penting diwujudkan ketiga rukun tersebut sehingga perpindahan kepemilikan objek dari pihak penjual kepada pihak pembeli dapat dilakukan dengan sempurna, jadi bukan hanya pada *sighat* sebagai ikrar saja.

Pada pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol kecamatan indrapuri adanya *sighat* ini menjadikan bukti bagi pembeli sebagai pemilik sah

⁷⁶ Syeikh Abdurrahman Al-Juzairi, *Fikih Empat Mazhab*, Pustaka Al-Kautsar, hlm.269

atas lahan yang dibelinya, dan penjual wajib melepaskan hak kepemilikan dengan segala konsekuensinya.

Kesepakatan merupakan proses *sighat* yang dilakukan oleh para pihak pemilik tanah dengan pemerintah untuk perpindahan kepemilikan lahan pada proses pembangunan fasilitas publik ini yaitu pembangunan jalan tol lintasan Banda Aceh - Sigli, yang muncul berbagai polemik baik sebagai bentuk persetujuan atas pembelian lahan yang dilakukan pemerintah, ataupun penolakan pada salah satu rukun yaitu harga yang merupakan *mabi'* pada akad jual beli.

Dalam hal ini, sebagian pemilik lahan secara *jahar* atau dengan tegas menolak harga yang ditetapkan pemerintah, yang dianggap oleh pemilik lahan tidak relevan dengan harga yang semestinya diperoleh dari penjualan lahan beserta berbagai objek yang terdapat di lahan tersebut.

Meskipun pemerintah melalui instansi terkait telah melakukan upaya sosialisasi harga lahan namun kadangkala tetap muncul pihak-pihak yang tidak sepakat dengan harga yang ditetapkan tersebut. Sehingga hal tersebut dapat dipastikan menghambat proses dan tahapan pembangunan jalan tol, termasuk pada pembangunan tol di ruas dalam kecamatan Indrapuri.

Pihak pemerintah sebagai yang mewakili otoritas pembangunan fasilitas publik yaitu pembangunan jalan tol perlintasan kecamatan Indrapuri telah menjelaskan segala hal yang berkaitan dengan pembangunan seperti proses dan tahapan pengadaan lahan, harga, luas lahan dan persyaratan-persyaratan lainnya kepada pihak pemilik tanah. Pemilik lahan dapat melakukan pertimbangan dan keputusan secara personal terhadap persyaratan dan ketentuan lain yang diberikan oleh pihak yang membutuhkan lahan tersebut. Apabila persyaratan yang diberikan oleh pihak yang membutuhkan lahan bersifat merugikan pihak pemilik tanah maka pemilik tanah dapat melakukan penolakan dan klarifikasi terkait dengan data-data secara konkrit, namun pada pembebasan lahan jalan tol kecamatan Indrapuri di desa Seuot Tunong pemilik tanah tidak menerima data

yang disebutkan diatas secara konkrit hal tersebut menimbulkan kemarahan dan menimbulkan bentuk penolakan terhadap pembuatan kesepakatan.

Penulis menjabarkan kondisi *ikrâh* dari pemilik lahan bahwa telah terjadi pemaksaan oleh pihak pemerintah pada pembelian dan penguasaan lahan untuk pembangunan jalan tol di perlintasan kecamatan Indrapuri. Secara substantif dalam fiqh muamalah tentang *ikrâh* para ulama telah menetapkan bahwa suatu perbuatan atau tindakan yang memunculkan *ikrâh* dapat diidentifikasi apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

e) *Al-mukrah*

Kondisi pemilik tanah (*Al-mukrah*) yang terpaksa dan tidak memiliki kekuatan untuk melakukan penolakan terhadap proses dan pemenuhan rukun jual beli. Dalam hal ini pemilik lahan sebagai warga masyarakat biasa yang tidak memiliki kekuasaan untuk menolak secara tegas harga tanah yang ditetapkan. Pihak pemilik lahan pada dasarnya menolak harga pembebasan lahan disebabkan pada lahan tersebut terdapat bangunan tertentu yang dianggap harga tersebut tidak relevan bahkan tidak cukup untuk membeli dan membangun bangunan baru. Bahkan pihak pemilik lahan secara nyata menyatakan bahwa pihak panitia pengadaan tanah tidak mensosialisasikan dengan baik harga riil dari lahan dan berbagai objek yang ada di lahan tersebut. Dalam hal ini pihak pemilik lahan secara tegas menolak untuk menjual lahan miliknya, namun sebagai rakyat biasa pihak pemilik lahan tidak memiliki kekuatan hukum apapun untuk menolak secara yuridis formal, sehingga penerimaan harga yang ditetapkan oleh pemerintah bukan sebagai wujud keikhlasan tapi melainkan keterpaksaan atas kepentingan bersama.

f) *Al-mukrih* (pemaksa)

Pemerintah atau lembaga terkait (*Al-mukrih*) sebagai pihak yang mengambil alih kepemilikan tanah dari pemiliknya demi kepentingan

pembangunan. Sebagai pihak yang membutuhkan tanah pihak pembebasan lahan tersebut cenderung memiliki orientasi pada pentingnya pembebasan lahan terhadap kepentingan umum sehingga menimbulkan tindakan pemaksaan untuk mendapatkan persetujuan pemilik tanah pada pembebasan lahan namun, tindak paksaan ini juga terjadi karena adanya ketidaksepakatan antara pemilik tanah dan pemerintah mengenai nilai tanah dan adanya bentuk resistensi dari pemilik tanah.

Kebutuhan negara untuk membangun infrastruktur yang memudahkan mobilitas masyarakat sangat dibutuhkan dan pembangunan tersebut mendapat dukungan serta dasar hukum oleh badan pemerintahan, sehingga segala bentuk penolakan tidak dapat menjadi hambatan dalam proses pembangunan pihak-pihak yang terlibat mau tidak mau harus mengesampingkan kepentingan pribadi untuk kepentingan umum ini.

g) *Al-Mukrah bihi* (bentuk paksaan dari pemaksa)

Tindak paksaan dari lembaga yang memerlukan tanah (*Al-Mukrah bihi*) berupa tekanan sosial, ancaman pidana dan bahkan penarikan hak-hak tertentu, ancaman tersebut bertujuan untuk mendapatkan persetujuan pemilik tanah untuk melepaskan lahannya. Dari informasi yang penulis peroleh bahwa pemilik tanah (*Al-mukrah*) mendapatkan bentuk ancaman secara fisik dan yuridis seperti pengusiran saat mengajukan keberatan dikantor kepala desa beserta dengan bentuk ancaman pidana penahanan/penjara terhadap pemilik tanah apabila tidak menyetujui atau melakukan penolakan terhadap pembangunan infrastruktur jalan tol maupun penetapan nilai tanah yang telah ditetapkan pada wilayah tersebut. Bentuk ancaman pidana yang diterima oleh pemilik tanah bersifat riil dikarenakan ada badan hukum yang menjadi dasar pembangunan jalan tol untuk fasilitas publik ini,

namun hal tersebut menghilangkan hak pemilik tanah untuk mengajukan pertimbangan terhadap penetapan nilai ganti rugi terhadap tanah dan objek tanah yang merugikan sebelah pihak sehingga menimbulkan *ikrâh* yang membatalkan transaksi jual beli pada pembebasan lahan pembangunan jalan tol sebagai fasilitas publik.

h) *Al-Mukrah 'alaihi* (perbuatan yang dilakukan secara terpaksa)

Pemilik tanah sebagai pihak yang tidak memiliki kekuasaan dan merasa takut terhadap ancaman pidana yang telah diberikan oleh lembaga pembebasan lahan kemudian menyetujui dan menerima harga yang telah ditetapkan oleh pemerintah tersebut dengan terpaksa dan tidak ikhlas atau sebagai bentuk yang dapat disebut sebagai *Al-Mukrah 'alaihi* yaitu perbuatan yang dilakukan secara terpaksa

Dalam kehidupan sosial kepentingan umum harus lebih diutamakan dibandingkan kepentingan pribadi, namun pada taraf tertentu suatu perbuatan yang dilakukan untuk kepentingan umum bersifat merugikan pihak lain yang terlibat. Transaksi jual beli pembebasan lahan jalan tol Indrapuri menjadi salah satu contoh dari bentuk kepentingan umum, peneliti menemukan bahwa ada pihak yang melakukan penolakan terhadap penetapan nilai yang dianggap sepihak dan merugikan pihak pemilik tanah. Transaksi jual beli harus dilakukan dengan ijab qabul serta memenuhi kesepakatan kedua belah pihak untuk saling *ridha* terhadap objek dan nilai tukar yang dilakukan.

Namun setelah menjelaskan substansi *ikrâh* pada *sighat* akad jual beli yang terjadi dalam penelitian ini secara langsung diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa tahap dan proses yang telah dilalui oleh pemilik tanah pada tahapan pembebasan lahan ini termasuk kedalam *ikrâh* yang dapat membatalkan akad jual beli sehingga transaksi jual beli yang terjadi pada pemilik lahan pada penelitian ini dianggap tidak sah pada *syara'* dan tidak sesuai dengan konsep fiqh muamalah. Seharusnya pemerintah lebih

memperhatikan tahapan dan proses yang terjadi dengan menjaga transparansi pada setiap pihak yang terlibat dalam pembebasan jalan tol ini agar tidak ada oknum-oknum yang melakukan manipulasi data. Pemilik tanah selaku rakyat biasa berhak mendapatkan keadilan oleh badan hukum dan pemerintah sebagaimana tujuan dasar dari pembangunan public ini adalah untuk kemaslahatan Bersama tanpa ada pihak yang dirugikan.



BAB IV PENUTUP

Pada bab ini penulis membuat konklusi dari hasil penelitian yang telah penulis jabarkan pada bab sebelumnya. Pada bab ini ada dua poin penting yang penulis sajikan yaitu kesimpulan dan sara-saran yang relavan dengan permasalahan penelitian yang merupakan subtansi dari skripsi ini yaitu sebagai berikut:

A. Kesimpulan

Berdasarkan data dan analisis yang telah peneliti lakukan pada pada bab sebelumnya, berikut ini kesimpulan dari seluruh uraian yang merupakan inti dari kajian riset ini. Adapun kesimpulannya sebagai berikut:

1. Transaksi jual beli tanah untuk fasilitas publik di wilayah Indrapuri masih terdapat unsur *ikrâh*. Masyarakat pemilik lahan, tanah kebun, sawah, peternakan maupun propertinya tidak memperoleh informasi yang lengkap tetang proses pembayaran lahan dan penetapan harganya. Pemilik tanah berupaya menyampaikan penolakan harga tanah yang ditetapkan sepihak oleh pemerintah, meskipun tidak semua memiliki pengetahuan tentang jalur formal penyampaian penolakan harga pada transaksi pembelian tanah untuk jalan tol oleh pemerintah. Pada tataran tertentu pihak pemerintah cenderung hanya melihat nilai aset secara sepihak, sedangkan pada tataran lain masyarakat akan kesulitan untuk memperoleh aset yang sama di luar lokasi pembangunan tol, terutama sebagai pertimbangan untuk harus membangun kembali properti lainnya, baik rumah, kios, toko ataupun ruko. Ketidakrelaan pemilik lahan terhadap harga yang ditetapkan oleh pemerintah melalui institusi yang berwenang dapat menjadi unsur *ikrâh* pada transaksi jual beli pada pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol pada perlintasan di wilayah kecamatan Indrapuri.

2. Aparatur gampong dalam wilayah Kecamatan Indrapuri dan instansi terkait telah berupaya menjembatani kepentingan masyarakat pemilik lahan, untuk memperoleh akses dalam menyampaikan aspirasinya untuk memperoleh kenaikan harga yang diinginkan. Pemerintah melalui institusi yang ditunjuk hanya memperhatikan tahapan dan proses yang terjadi dengan menjaga transparansi pada setiap pihak yang terlibat dalam pembebasan jalan tol ini agar tidak ada oknum-oknum yang melakukan manipulasi data. Pemilik tanah selaku rakyat biasa berhak mendapatkan keadilan oleh badan hukum dan pemerintah sebagaimana tujuan dasar dari pembangunan jalan tol sebagai sarana transportasi publik. Meskipun upaya yang dilakukan tersebut tidak berhasil secara optimal untuk menghilangkan unsur *ikrâh* pada transaksi jual beli lahan untuk pembangunan tol. Untuk pemilik lahan yang tetap tidak setuju dengan pembebasan lahannya untuk jalan tol, harga pembebasan lahan ditiptkan pada pengadilan negeri sebagai pihak yang memiliki wewenang untuk menyelesaikan persoalan hukum pada pembebasan lahan untuk jalan tol di Kecamatan Indrapuri.
3. Pada prinsipnya transaksi jual beli harus dilakukan secara suka rela. Para ulama menetapkan suka rela tersebut sebagai syarat dan juga sebagai rukun jual beli. Adanya unsur ikrah pada transaksi jual beli dapat menyebabkan fasidnya transaksi yang dilakukan dikalangan jumbuh ulama, termasuk pada pembebasan lahan pembangunan jalan tol yang memiliki unsur ikrah dapat menyebabkan fasidnya transaksi jual beli lahan tersebut. Dibutuhkan sinergisitas yang baik antara pemerintah sebagai pihak yang melakukan pembangunan jalan tol dalam wilayah indrapuri dengan masyarakat pemilik lahan tentang urgensi pembangunan jalan tol, sosialisasi harga dan penetapannya, yang akan secara langsung berimplikasi terhadap kerelaan pemilik lahan pada pembebasan area untuk pembangunan jalan tol untuk wilayah indrapuri.

Pembangunan fasilitas publik yang mengandung unsur *ikrah* tidak akan menghilangkan unsur fasidnya pada akad jual beli, namun pemerintah memiliki wewenang untuk melakukan paksaan demi untuk kemaslahatan masyarakat umum melalui institusi secara legal formal dapat digunakan pemerintah untuk memaksakan pemilik lahan menerima harga yang sesuai dengan mekanisme pasar yang telah ditetapkan pemerintah.

B. Saran

Sejalan dengan kesimpulan diatas, maka penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Saran penulis kepada pihak pemerintah untuk dapat lebih memperhatikan transparansi dan pengawasan yang lebih ketat dalam proses pengadaan lahan secara mendetail dan menyeluruh, hal ini bertujuan untuk meningkatkan keadilan terhadap rakyat sebagai pemilik lahan yang terlibat. Nilai tanah yang lebih tinggi menjadi manfaat dan modal usaha bagi pemilik tanah untuk membangun kembali membuka kembali lahan yang telah di jadikan fasilitas publik, sehingga pengawasan terhadap tahapan dan proses pembebasan lahan sangat penting agar tidak disusupi oknum-oknum yang hanya menguntungkan diri sendiri dan membuat buruk citra pemerintah di mata masyarakat.
2. Saran kepada pemilik tanah untuk lebih memperhatikan bagaimana alur pembebasan lahan secara yuridis agar tidak terjadi kesalahan dalam melakukan penyanggahan terhadap data tanah dan objek tanah, pemerhati khusus tersebut harus diberikan untuk meminimalisir konflik dan dapat memudahkan pemilik lahan untuk memperjuangkan hak yang benar pada data dan nilai yang pantas terhadap tanah yang dibebaskan.
3. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan untuk memperluas pembahasan dan menganalisis dengan menggunakan akad jual beli lain dalam konteks transaksi jual beli lahan untuk kepentingan umum . Selain *ikrah* pada akad jual beli, penelitian dapat melibatkan subtabnsi lain.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku Dan Jurnal

Abdul al-Qadir Audah, *at-Tasyri' al-Jinaiy al-Islamiy Jilid I*, Beirut: Dar al-Kitab al- Arabi, tth,

Abdullah bin Muhammad al-Qarni, *Dhawabit Takfir inda Ahlis Sunnah wal Jama'ah at-Takfir*, Beirut: Muassasah Ar-Risalah, 1992 M

Adiwarman A. Katim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* Jakarta: Raja Grafindo, 2004

Ahmad Hanafi, *Asas-asas Hukum Pidana Islam*, Jakarta: Bulan Bintang, 1993

Ahmad Musadad, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah Kaidah-Kaidah Fiqih Hukum Ekonomi Syariah*. Batu: Literasi Nusantara, 2019

Al-Jurjâny, *at-Ta'rifât*

Al-Suyûti, *al-Asybah*

Al-Syâtibi, Abu Ishâq, *al-Muwâfaqât fî Usul al-Syarîah*, juz II Misr : Maktabah al-Tijâriyah al-Kubrâ, tt.

As-Said Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, Jilid 3, Mesir: Dâr Al-Fikr, 1983

As-Syarkhasy, *al-Mabshut juz 24*

Asy-Syekh As-Sayyid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, Jilid 3, Mesir: 1983

Eva Riana Sari, S.H, *Tinjauan Hukum Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Kalimantan, 2019

Fr. Louis Ma'luf dan Fr. Bernard Tottel Al-Munjid Fii Al-Lughah

Ibnu Hajar al-'Askalânî, *Fath al-Bâry*, jilid 12, Beirut: Dâr Ma'rifah, t.th

Ismail Yakub, *Al-Umm*, Jilid ke-2, Kuala Lumpur : Victory Agency, 2000

Khoirul Anwar, *Diskursus Al-Musyaqqah Dalam Akad Jual Beli Online, Al-Mansyur: Jurnal Ekonomi & Bisnis Syariah* Jawa timur : 2021

- Mahmudin, *“Ikrâh (Paksaan) Dalam Perspektif Hukum Islam”*, *Al-Falah: Jurnal Ilmiah Keislaman dan Kemasyarakatan*, Vol.20.No.02, tahun 2020
- Moh.fazal *Studi Pemikiran Imam Al-Ghazali Tentang Ekonomi Islam Islamic banking vol.1 no.1 tahun 2015*
- Mohammad Mulyadi, *Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Jakarta Utara*, Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, 2017
- Mohammad Rusfi, *Antaradhin dalam Perspektif Perdagangan Kontemporer dan Implikasinya Terhadap Pemindahan Hak Kepemilikan*, Yogyakarta: Deepublisher, 2016
- Muhamad Abu Zahrah Muntaha Azhari Ushul fiqh, penerjemah, Saefullah Ma'shum, Jakarta : Pustaka Firdaus, 1994
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi, Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000
- Risky Andrian Dan Ubaidillah, *Mekanisme Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pada Pembangunan Jalan Tol Banda Aceh-Sigli Kecamatan Blang Bintang*, Banda Aceh: Jurnal ilmiah mahasiswa FISIP UNSYIAH, 2020
- Siti Mujiatun, *Jual Beli Dalam Perspektif Islam : Salam Dan Istisna'*, Sumatera Utara: Fakultas Ekonomi , Universita Muhammadiyah, 2013
- Syihabuddin Ahmad al-Qulyubiy, *Syarah al-Mahally*, Musthafa al-Baby al-Halaby, Mesir 1956
- Wahbah al-Zuhaily, *Nazariyyah al-darurah al Syar'iyah ma'a al Qanun al-Wad'i*, terj. Said Agil al-Munawar dan M. Hadri Hasan, *“Konsep Darurat dalam Hukum Islam”*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 1997
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattami dkk, Rachmat Syafe'i, Fiqih Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001

B. Skripsi

Ariyah, *Ganti Rugi Atas Hak Pakai Tanah Negara Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Terhadap Ganti Rugi Lahan Kampus Universitas Teuku Umar Meulaboh)*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Ar-raniry, 2016

Diyan Isnaeni, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara*, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

Masruri Syukri, *Beli Paksa (Istimlak) Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Pendapat Wahbah Al-Zuhayli*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Ar-raniry, 2017

Ridha Jadidah, *Ganti Rugi. Terhadap Pembebasan Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum. Islam dan Hukum. Positif (Studi Kasus di Desa Punge Blang Cut)*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan hukum Universitas Islam Negeri Ar-raniry, 2014.

C. Undang-undang

PP No.19 tahun 2021 Tentang Pengadaan Lahan Untuk Fasilitas Umum

D. Internet

www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/facility?q=facilities

Diakses pada tanggal 16 November 2022

www.oxfordlearnersdictionaries.com/definition/english/public_2

Diakses pada tanggal 16 November 2022

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : SK Penetapan Pembimbing Skripsi



**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor:1167/Un.08/FSH/PP.00.9/3/2023**

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang** :
- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan 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.
 - c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- 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 12 Tahun 2020 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;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAMNEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI
- KESATU** : Menunjuk Saudara (i):
- a. Dr. Badrul Munir, Lc., M.A. Sebagai Pembimbing I
 - b. Muhammad Husnul, M.HI. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Aminul Haqqi
NIM : 190102130
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Ilrah Pada Transaksi Jual Beli untuk Fasilitas Publik dalam Perspektif Akad Bai' (Studi Tentang Penolakan Harga Sepihak Pada Pembebasan Lahan Pembangunan Tol Kec. Baitussalam Aceh Besar)
- 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 2023;
- 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 02 Maret 2023
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

Lampiran 2: Surat Izin 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 : 2529/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2023
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,
KJPP Iwan Bachron dan Rekan
Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : AMINUL HAQI / 190102130
Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Alamat sekarang : Lr.Mangga Jln.Mujahiddin No.II DS.Lambaro Skep Kec.Kuta Alam Kota Banda Aceh

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 **IKRĀH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI' (Studi Tentang penolakan harga sepihak pada Pembebasan Lahan Pembangunan Tol Kec. Indrapuri Aceh Besar)**

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

Banda Aceh, 27 Juni 2023
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



Hasnul Arifin Melayu, M.A.



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 : 2529/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2023
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,
KANWIL BPN Prov.Aceh
Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : AMINUL HAQI / 190102130
Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Alamat sekarang : Lr.Mangga Jln.Mujahiddin No.II DS.Lambaro Skep Kec.Kuta Alam Kota Banda Aceh

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 **IKRĀH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI' (Studi Tentang penolakan harga sepihak pada Pembebasan Lahan Pembangunan Tol Kec. Indrapuri Aceh Besar)**

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

Banda Aceh, 27 Juni 2023
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



Hasnul Arifin Melayu, M.A.

Lampiran 3: Surat Kesediaan untuk diwawancarai

**SURAT PERNYATAAN
KESEDIAAN DIWAWANCARAI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Ugrani
Tempat/Tanggal Lahir : Lhewe, 17 Oktober 1970
Alamat : Desa Seout Tunong Kec. Indrapuri A. Besar.

Peran dalam penelitian : Orang yang Diwawancarai (*interviewee*)

Menyatakan bersedia untuk diwawancarai untuk penelitian/skripsi dengan judul;
"IKRÁH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM
PERSPEKTIF AKAD BAI' (Studi Tentang penolakan harga sepihak pada Pembebasan
Lahan Pembangunan Tol Kec.Indrapuri Aceh Besar)".

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa paksaan dan keadaan sehat
jasmani maupun rohani. Hendaknya pernyataan ini dapat dipergunakan sebagai syarat
pemenuhan etika penelitian.

Indrapuri, 15 Juni 2023

Pembuat Pernyataan


(.....Ugrani.....)

**SURAT PERNYATAAN
KESEDIAAN DIWAWANCARAI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : RACHMATAH HURUL AZMI, ST. M.EDAR, M.P.P.G
Tempat/Tanggal Lahir : MEDAN, 11 JANUARI 1983
Alamat : Kowu,
Jl. T. ISKANDAR No. 63, LEMBUK, B. ACEH

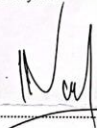
Peran dalam penelitian : Orang yang Diwawancarai (*interviewee*)

Menyatakan bersedia untuk diwawancarai untuk penelitian/skripsi dengan judul;
"IKRÁH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM
PERSPEKTIF AKAD BAI' (Studi Tentang penolakan harga sepihak pada Pembebasan
Lahan Pembangunan Tol Kec.Indrapuri Aceh Besar)".


Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa paksaan dan keadaan sehat
jasmani maupun rohani. Hendaknya pernyataan ini dapat dipergunakan sebagai syarat
pemenuhan etika penelitian.

Indrapuri, Juni 2023

Pembuat Pernyataan


(.....Rachmatah Hurul Azmi.....)

Lampiran 4: Surat Balasan Penelitian



**IWAN BACHRON
& REKAN**
APPRAISAL & CONSULTANT
No. dan Nomor: 2/2156/2018 No. 112/001/2009
No. dan Nomor: 008/10/2009/001/2011
Kantor: Pusat Lestari, Mualim, Kota Pekanbaru

Branch Office:
Jl. T. Iskandar No. 63, Lendituk
Ulu Kuning, Banda Aceh 23118
☎ +651 6300426
☎ +651 6300426
✉ ijbachron@gmail.com/ibachron@gmail.com

Nomor : 043/IDRACH-ADM/VII/2023
Hal : Peretujuan Penelitian Mahasiswa Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

Yth,
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry
Fakultas Syariah dan Hukum
Jl. Syekh Abdurrauf Kopelma Darussalam
Banda Aceh

U.p : Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Dengan Hormat,


Sehubungan dengan surat No. 2529/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2023 yang di ajukan kepada kami pada tanggal 27 Juni 2023 oleh Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Dengan ini kami menyatakan bahwa:

Nama : Aminul Haqqi
Nim : 190102130
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Dengan ini kami menerima dan memberikan izin kepada mahasiswa di atas untuk melakukan kegiatan interview atas penelitian di perusahaan kami dalam rangka penulisan skripsi dengan judul **IKRAH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSEPEKTIF AKAD BAI'** (Studi tentang **penolakan harga sepihak pada Pembebasan Lahan Pembangunan Tol Kec. Indrapuri Aceh Besar**). Kami memahami bahwa penelitian ini tidak akan berakibat negatif terhadap Perusahaan dan akan dijaga kerahasiaannya oleh peneliti serta hanya digunakan untuk kepentingan penelitian.

Demikian surat Peretujuan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatian dan kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

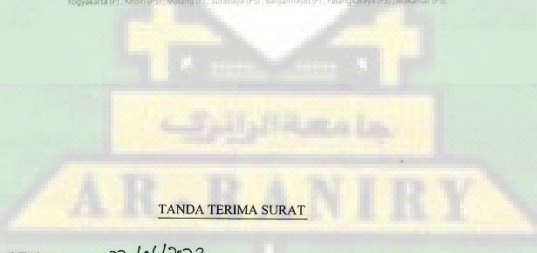
Banda Aceh, 21 Juli 2023



**IWAN BACHRON
& REKAN**
APPRAISAL & CONSULTANT

Rachmatul Nural Azmi, ST., M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)
Rakam/Pimpinan Cabang



PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS AND CONSULTANTS
Branch Offices: Banda Aceh (PS), Palembang (PS), Bekasi (PS), Bandung (PS), Semarang (PS),
Yogyakarta (PS), Kediri (PS), Malang (PS), Surabaya (PS), Banjarmasin (PS), Pekanbaru (PS), Mukassar (PS)



TANDA TERIMA SURAT

Tanggal Terima : 27/06/2023
No. Agenda : 653/2023
Telah Terima Dari : UIN Ar-Raniry Fk. Syariah dan Hukum
Tanggal Surat : 27/06/2023
Nomor Surat : 2529/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2023
Perihal : Penelitian Ilmiah Mahasiswa

Yang Menerima

Lampiran 5: Dokumentasi Penelitian



(Proses Wawancara Dengan Pihak BPN KANWIL ACEH)



(Proses Wawancara dengan Pimpinan KJPP Iwan Bachron dan rekan Cabang
Iambhuk Banda Aceh)



(Proses Wawancara dengan pemilik Tanah Untuk pengadaan tanah jalan tol
Kec. Indrapuri)



(Proses observasi dan tinjauan lahan yang menjadi Area pembangunan trase jalan tol ke.indrapuri)



(Proses observasi dan tinjauan lahan dan rumah yang menjadi Area pembangunan trase jalan tol ke.indrapuri)

Lampiran 6: Daftar Informan

DAFTAR INFORMAN

Judul Penelitian/Skripsi : **IKRÂH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI' (Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar)**

Nama Peneliti/Nim : Aminul Haqqi/190102130

Institusi Peneliti : Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-raniry, Banda Aceh

No	Nama dan Jabatan	Peran dalam Penelitian
1.	Nama : Usriani Pekerjaan : Pegawai Negeri sipil Alamat : Indrapuri, Aceh Besar	Informan
2.	Nama : Rachmatan Nurul Azmi Pekerjaan : Pimpinan KJJP Iwan Bachron & Rekan Cabang Lambhuk Banda Aceh Alamat : Lambhuk	Informan
3.	Nama : Mirza Pekerjaan : Pegawai BPN KANWIL ACEH Alamat : Lamnyong	Informan

*Lampiran 7: Protokol wawancarai Penelitian***PROTOKOL WAWANCARA**

Judul Penelitian/Skripsi : **IKRÂH PADA TRANSAKSI JUAL BELI UNTUK FASILITAS PUBLIK DALAM PERSPEKTIF AKAD BAI' (Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar)**

Wawancara KJPP Iwan Bachron & Rekan Cabang Lambhuk Banda Aceh

Waktu Wawancara : Pukul 16-18.00 WIB
 Hari/Tanggal : 21 Juli 2022
 Tempat : KJPP Iwan Bachron & Rekan Cabang Lambhuk Banda Aceh
 Pewawancara : Aminul Haqqi
 Orang Yang Diwawancarai : Rachmatan Nurul Azmi
 Jabatan Orang yg Diwawancarai : Pimpinan KJPP Iwan Bachron & Rekan Cabang Lambhuk Banda Aceh

Wawancara ini akan meneliti topik tentang **“Ikrâh Pada Transaksi Jual Beli Untuk Fasilitas Publik Dalam Perspektif Akad Bai' (Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar).”** Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang

Diwawancarai. Wawancara ini akan membutuhkan waktu selama 120 (seratus dua puluh menit)

Daftar Pertanyaan:

1. Bagaimana proses penentuan nilai tanah dilakukan oleh kantor jasa penilai publik?
2. Apa saja faktor-faktor yang diperhatikan dalam menentukan nilai tanah?
3. Bagaimana kriteria zona ditentukan dalam penilaian tanah?
4. Apa yang membedakan kriteria zona yang berbeda dalam penilaian tanah?
5. Bagaimana penilaian tanah berbeda antara zona-zona dengan klasifikasi tertentu tersebut ?
6. Apakah ada perbedaan harga yang signifikan antara zona-zona dengan klasifikasi tertentu?
7. Apa saja faktor yang mempengaruhi perbedaan harga antara zona-zona dan klasifikasi tersebut ?
8. Apakah ada kebijakan atau aturan yang mengatur perbedaan harga untuk zona-zona sesuai dengan klasifikasi-klasifikasi tertentu tersebut ?
9. Bagaimana kantor jasa penilai publik memastikan transparansi dalam penetapan nilai tanah dan perbedaan harga ?
10. Bagaimana prosedur banding atau keluhan jika seseorang merasa nilai tanah atau perbedaan harga tidak adil?

Wawancara Dengan BPN KANWIL ACEH

Waktu Wawancara	: Pukul 14.00 – 16.00 WIB
Hari/Tanggal	: 27 Juli 2023
Tempat	: BPN KANWIL ACEH
Pewawancara	: Aminul Haqqi
Orang Yang Diwawancarai	: Mirza
Jabatan Orang yg Diwawancarai	: Staff Divisi Pengadaan lahan milik negara BPN KANWIL ACEH

Wawancara ini akan meneliti topik tentang **“Ikrâh Pada Transaksi Jual Beli Untuk Fasilitas Publik Dalam Perspektif Akad Bai’ (Studi Tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan Tol Kecamatan Indrapuri Aceh Besar).”** Tujuan dari wawancara ini untuk syarat penyusunan penelitian/skripsi, berdasarkan data yang terkumpul dari lapangan. Data tersebut akan dilindungi kerahasiaannya, baru akan dibuka kepada khalayak umum dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Orang Yang Diwawancarai. Wawancara ini akan membutuhkan waktu selama 60 (enam puluh menit).

Daftar Pertanyaan:

1. Berapa panjang ruas tol yang dibangun dalam wilayah Kec. Indrapuri?
2. Berapa gampong yang dilalui jalan tol ini?
3. apakah pihak BPN terlibat dalam penentuan harga tanah pada pembebasan lahan untuk jalan tol
4. Apa dasar yang digunakan untuk menetapkan rate harga tanah di wilayah Kecamatan Indrapuri
5. Apakah pihak BPN mengetahui tentang respon masyarakat terhadap harga yang ditetapkan oleh pihak pemerintah
6. Bagaimana pemilihan harga untuk tiap ruas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah?

7. Bagaimana BPN Kanwil Aceh berkomunikasi dengan pemilik lahan terkait harga yang ditawarkan oleh pemerintah?
8. Apakah terdapat mekanisme peninjauan ulang harga tanah jika ada keberatan atau keluhan dari pemilik lahan?
9. Apakah pihak BPN Kanwil Aceh melakukan survei atau penilaian independen dalam menentukan harga tanah di wilayah Indrapuri?
10. Bagaimana BPN Kanwil Aceh menjaga keadilan dalam penentuan harga tanah agar tidak memberatkan pemilik lahan?

