TINJAUAN TERHADAP PENENTUAN HARGA KANTOR JASA PENILAI PUBLIK PADA PEMBEBASAN LAHAN UNTUK JALAN TOL DI KECAMATAN PADANG TIJI MENURUT HUKUM ISLAM
(Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)

SKRIPSI

Diajukan Oleh

MUHAMMAD ZAKI
NIM. 210102165

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

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM - BANDA ACEH
TAHUN 2025 M/1446 H

TINJAUAN TERHADAP PENENTUAN HARGA KANTOR JASA PENILAI PUBLIK PADA PEMBEBASAN LAHAN UNTUK JALAN TOL DI KECAMATAN PADANG TIJI MENURUT HUKUM ISLAM
(Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan Oleh:

MUHAMMAD ZAKI
NIM. 210102165
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk diuji/di *munaqasyah*kan oleh:

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Prof. Dr. Armiadi, S.Ag., MA	**Dr. iur. Chairul Fahmi, MA**
NIP: 19711121993031003	NIP: 198106012009121007

جامعة الرانري
AR-RANIRY

TINJAUAN TERHADAP PENENTUAN HARGA KANTOR JASA PENILAI PUBLIK PADA PEMBEBASAN LAHAN UNTUK JALAN TOL DI KECAMATAN PADANG TIJI MENURUT HUKUM ISLAM
(Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Jumat, 7 Maret 2025 M
7 Ramadhan 1446 H
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua	Sekretaris
Prof. Dr. Armiadi, S.Ag., M.A.	**Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA**
NIP: 19711121993031003	NIP: 198106012009121007
Penguji I	**Penguji II**
Prof. Dr. Muhammad Maulana.M.Ag.	**Husni A. Jalil, S.HI., MA.**
NIP. 197204261997031002	NIP. 198312012023211015

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.
NIP. 197809172009121006

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN
Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922
Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

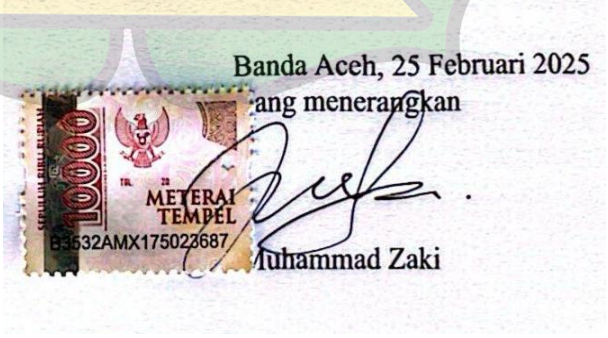
Nama : Muhammad Zaki
Nim : 210102165
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. ***Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkannya.***
2. ***Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.***
3. ***Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin milik karya.***
4. ***Mampu bertanggung jawab atas karya ini.***

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 25 Februari 2025
ang menerangkan



Muhammad Zaki

ABSTRAK

Nama/NIM	: Muhammad Zaki/210102165
Fakultas/Prodi	: Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul	: Tinjauan Terhadap Penentuan Harga Kantor Jasa Penilai Publik Pada Pembebasan Lahan Untuk Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji Menurut Hukum Islam (Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)
Tanggal Sidang	: 7 Maret 2025
Tebal Skripsi	: 98 Halaman
Pembimbing I	: Prof. Dr. Armiadi, S.Ag., M.A.
Pembimbing II	: Dr. iur. Chairul Fahmi, M.A.
Kata Kunci	: *Penentuan, Harga, KJPP, Pembebasan, Tol, Wakaf.*

Keberadaan pembangunan jalan tol Sigli-Banda Aceh berdampak kepada tanah wakaf yang menjadi bagian pembebasan lahan. Penelitian ini mengkaji tentang penetapan harga dan analisis hukum Islam terhadap dana ganti rugi dan pembelian kembali tanah wakaf pasca pembebasan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif *(qualitative research)* dengan pendekatan *normatif-empiris (applied law research*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalokasian dana ganti rugi pembelian kembali tanah wakaf oleh *nazhir* berasal dari jumlah anggaran yang dialokasikan oleh pemerintah dan akan diserahkan langsung oleh PPK dengan koordinasi bersama *nazhir* untuk musyawarah dengan *keuchik* serta masyarakat gampong. Proses penentuan nilai/harga tanah terhadap pergantian tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji dilaksanakan oleh KJPP berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penilaian berikutnya terkait berbagai informasi atas tanah yang menunjukkan alas hak tanah (sertifikat wakaf, AIW, APAIW), luas tanah, jumlah tanaman, dan bangunan. Penilaian dilakukan dalam bentuk fisik dan bentuk non fisik. Adapun menurut hukum Islam, penentuan harga tanah wakaf oleh KJPP pada pembebasan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji dapat dilihat dari dua aspek. *Pertama* dilihat dari bentuk objek wakaf yang diganti sudah sesuai dengan hukum Islam. *Kedua*, dilihat dari sisi proses penentuan harga tidak sejalan dengan teori keadilan harga pasar dalam Islam. Harga yang adil adalah nilai harga yang diterima secara umum sebagai hal yang sepadan, yang mengacu pada *'iwāḍ al-miṡl* (kompensasi yang sama) dan *ṡaman al-miṡl* (harga sepadan).

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan *alhamdulillahirabbil 'alamin,* segala puji beserta syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah yang sederhana ini berjudul **"Tinjauan Terhadap Penentuan Harga Kantor Jasa Penilai Publik Pada Pembebasan Lahan Untuk Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji Menurut Hukum Islam (Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)"** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, teladan umat manusia yang telah membawa cahaya kebenaran dan petunjuk menuju kehidupan yang penuh berkah.

Skripsi ini terwujud dari perjalanan panjang, penuh dengan pelajaran berharga, tantangan serta momen kebahagiaan yang tak terlupakan. Dalam setiap langkahnya, penulis merasakan begitu banyak cinta, dukungan dan doa dari orang-orang yang tidak pernah lelah menyemangati ketika penulis hampir menyerah. Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Armiadi, S.Ag., M.A., selaku pembimbing I, dan Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku pembimbing II, atas bimbingan, perhatian dan kontribusinya yang sangat berarti dalam memberikan arahan dan masukan yang konstruktif selama penyusunan skripsi ini. Semoga segala kebaikan dan dedikasi yang telah beliau berdua berikan senantiasa mendapatkan balasan terbaik dari Allah Swt.
2. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A., selaku pembimbing proposal skripsi yang telah memberikan bimbingan dengan penuh

kesabaran dan keikhlasan yang tak ternilai sepanjang proses penulisan proposal skripsi. Mulai dari tahap penyusunan judul hingga penulis lulus mengikuti seminar proposal, arahan dan masukan berharga dari beliau telah memberikan fondasi yang kokoh bagi penyelesaian tugas akhir ini.

3. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Bapak Dr. Hasnul Arifin Melayu, S.Ag., M.A., Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Soraya Devy, M.A., Wakil Dekan II dan Bapak Prof. Dr. Ali Abu Bakar, M.A., Wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/i di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
4. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah banyak membantu dan membimbing kami mahasiswa/i Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.
5. Bapak Dr. Mizaj, Lc., LL.M. selaku dosen penasehat akademik penulis, atas perhatian dan dukungan yang telah diberikan selama masa studi penulis. Arahan yang beliau berikan tidak hanya membantu penulis dalam menentukan langkah-langkah akademik, tetapi juga menjadi motivasi untuk terus berusaha mencapai hasil terbaik. Semoga segala kebaikan beliau senantiasa mendapatkan balasan terbaik dari Allah Swt.
6. Ucapan terima kasih teristimewa penulis ucapkan kepada kedua orang tua penulis yaitu, Ayah Usman dan Mamak Juliyawati yang telah menjadi sumber kekuatan, inspirasi, dan cinta sepanjang hidup penulis. Dari lubuk hati yang paling dalam, penulis menyadari bahwa setiap langkah yang penulis tempuh hingga menyelesaikan skripsi ini adalah buah dari doa-doa tulus yang Ayah dan Mamak panjatkan di setiap waktu, bahkan ketika penulis tidak menyadarinya. Terima kasih atas kesabaran Ayah dan Mamak dalam mendampingi proses panjang ini, atas keyakinan Ayah dan Mamak terhadap kemampuan penulis bahkan ketika penulis meragukan

diri sendiri, dan atas cinta tanpa batas yang selalu menjadi pelita di saat-saat sulit. Setiap tetes keringat dan air mata perjuangan ini tidak akan pernah sebanding dengan segala pengorbanan dan kasih sayang yang telah Ayah dan Mamak curahkan untuk penulis dari sejak lahir sampai saat penulis menyelesaikan skripsi ini. Semoga skripsi sederhana ini dapat menjadi suatu kebanggaan dan bukti kecil dari rasa hormat, cinta, dan rasa terima kasih penulis kepada Ayah dan Mamak. Terima kasih telah menjadi anugerah terbesar dalam hidup penulis.

7. Adik-adik penulis, Muhammad Farid, Muhammad Aufar, dan Hafizatul Ulya yang senantiasa menyemangati penulis dan selalu memberikan warna serta keceriaan di saat penulis jenuh dalam menyusun skripsi ini. Setiap dukungan dan canda tawa yang kalian berikan menjadi pengingat bagi penulis untuk tetap bersyukur dan tidak menyerah dalam setiap langkah yang penulis tempuh.
8. Sahabat dan teman-teman seperjuangan yang telah menjadi bagian tak terpisahkan dari perjalanan penulis dalam menyusun skripsi ini. Meskipun tidak dapat disebutkan satu persatu, setiap dari kalian telah menemani penulis dalam suka maupun duka. Dukungan dan semangat yang kalian berikan di saat-saat sulit, baik melalui tawa maupun obrolan ringan, adalah kenangan berharga yang akan selalu penulis simpan dengan penuh rasa syukur. Semoga kalian semua senantiasa dikelilingi oleh hal-hal baik dan momen-momen yang membahagiakan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak untuk penyempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi dunia akademik maupun masyarakat luas. Semoga apa yang telah penulis capai hari ini menjadi langkah awal untuk memberikan kontribusi lebih besar di masa depan.

Banda Aceh, 25 Februari 2025

Penulis,

Muhammad Zaki

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia

No: 128 Tahun 1987-Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalian huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

1. Konsonan

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

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

Huruf Arab	**Nama**	**Huruf Latin**	**Nama**	**Huruf Arab**	**Nama**	**Huruf Latin**	**Nama**
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā’	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā’	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā’	T	Te	ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)

جامعة الرانري
AR-RANIRY

ث	Śa’	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā’	F	Ef
ح	Hā’	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā’	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Żal	Ż	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rā’	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā’	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamzah	‘	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā’	Y	Ye
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

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

1) Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	*fatḥah*	A	A
◌ِ	*Kasrah*	I	I
◌ُ	*ḍammah*	U	U

2) Vokal Rangkap

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

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
...يْ◌َ	*fatḥah* dan *yā'*	Ai	a dan i
...وْ◌َ	*fatḥah* dan *wāu*	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	*-kataba*	سُئِلَ	*-su'ila*
كَيْفَ	*-kaifa*	هَوْلَ	*-haula*
فَعَلَ	*-fa'ala*	ذُكِرَ	*-żukira*
يَذْهَبُ	*-yażhabu*		

3. *Maddah*

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

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...◌َا...◌َى	*fatḥah* dan *alīf* atau *yā'*	Ā	a dan garis di atas
...◌ِيْ	*kasrah* dan *yā'*	ī	i dan garis di atas
...◌ُوْ	*ḍammah* dan *wāu*	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَا لَ	*-qāla*	رَمَى	*-ramā*
قِيْلَ	*-qīla*	يَقُوْلُ	*-yaqūlu*

4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā'marbūṭah* ada dua:

1) *Tā' marbūṭah* hidup

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

2) *Tā' marbūṭah* mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُالْأَطْفَا لِ	*-rauḍ ah al-aṭfāl*
اَلْمَدِيْنَةُا لْمُنَوَّرَةُ	*-al-Madīnah al-Munawwarah*
طَلْحَةُ	*-ṭalḥah*

5. *Syaddah (Tasydīd)*

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

Contoh:

رَبَّنَا	*-rabbanā*	نَزَّل	*-nazzala*
البِرُّ	*-al-birr*	الحجّ	*-al-ḥajj*
نُعِّمَ	*-nu' 'ima*		

6. Kata Sandang

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

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf */1/* diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

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

Contoh:

ارّجُلُ	*-ar-rajulu*	اسَيِّدَةُ	*-as-sayyidatu*
اشَمْسُ	*-asy-syamsu*	القَلَمُ	*-al-qalamu*
البَدِيْعُ	*-al-badī‘u*	الخَلاَلُ	*-al-jalālu*

7. Hamzah

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

Contoh:

تَأ خُذُوْنَ	*-ta’ khużūna*	لنَّوْء	*-an-nau’*
شَيْئ	*-syai’un*	إِنَّ	*-inna*
أُمِرْتُ	*-umirtu*	أَكَلَ	*-akala*

8. Penulisan Kata

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

Contoh:

وَإِنَّالله لَهُوَخَيْرُالرَّازِقِيْنَ	*-Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn*
	-Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
فَأَوْفُوْاالْكَيْلَوَالْمِيْزَانَ	*-Fa auf al-kaila wa al-mīzān*
	-Fa auful-kaila wal- mīzān
إِبْرَاهِيْمُ الْخَلِيْل	*-Ibrāhīm al-Khalīl*
	-Ibrāhīmul Khalīl
بِسْمِ اللهِ مَجْرَاهَاوَمُرْسَا هَا	*-Bismillāhi majrahā wa mursāh*
وَللهِ عَلَى النّا سِ حِجُّ الْبَيْت	*-Wa lillāhi ‘ala an-nāsi ḥijju al-baiti*
مَنِ اسْتَطَا عَ إِلَيْهِ سَبِيْلاً	*-Man istaṭā‘a ilahi sabīla*

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 permualaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمّدٌ إلاَّرَسُوْلٌ	*-Wa mā Muhammadun illā rasul*
إِنَّ أوّلَض بَيْتٍ وَ ضِعَ للنَّا سِ	*-Inna awwala baitin wuḍ i‘a linnāsi*
لَلّذِي بِبَكَّةَ مُبَا رَكَةً	*-lallażī bibakkata mubārakkan*
شَهْرُرَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيْهِ الْقُرْأنُ	*-Syahru Ramaḍān al-lażi unzila fīh al Qur’ānu*

	-Syahru Ramaḍ ānal-lażi unzila fīhil qur'ānu
وَلَقَدْرَاَهُ بِا لأُفُقِ الْمُبِيْنِ	*-Wa laqad ra'āhu bil-ufuq al-mubīn*
	-Wa laqad ra'āhu bil-ufuqil-mubīni
الْحَمْدُ للهِ رَبِّ الْعَا لَمِيْنَ	*-Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn*
	-Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn

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

Contoh:

نَصْرٌمِنَ اللهِ وَفْتَحٌ قَرِيْبٌ	*-Nasrun minallāhi wa fatḥun qarīb*
للهِ الأَمْرُ جَمِيْعًا	*-Lillāhi al-amru jamī'an*
وَاللهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٌ	*-Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

10. Tajwid

Bagi 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: Ṣamad Ibn Sulaimān.

2) Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditranslitersikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Wilayah Kecamatan Padang Tiji, Ruas Jalan Tol dan Ruas Jalan Nasional Lintas Sumatera 39

Gambar 2. Pihak yang Terlibat dalam Penetuan Lokasi Pengganti Tanah Wakaf, Dana Ganti Rugi dan Nilai Produktivitas Tanah Pengganti Wakaf 45

جامعة الرانري
AR-RANIRY

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Desa dan Mukim di Kecamatan Padang Tiji 36

Tabel 2. Data Tanah Wakaf yang Terimbas Pembangunana Jalan Tol di Kec. Padang Tiji 51

Tabel 3. Data Alamat Tanah Wakaf dan Lokasi Tanah Pengganti 51

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi 66

Lampiran 2: Surat Izin Melakukan Penelitian..... 67

Lampiran 3: Surat Balasan Telah Melakukan Penelitian 68

Lampiran 4: Protokol Wawancara..... 70

Lampiran 5: Dokumentasi Wawancara 75

جامعة الرانري
AR-RANIRY

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL ..... **i**
PENGESAHAN PEMBIMBING ..... **ii**
PENGESAHAN SIDANG ..... **iii**
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH ..... **iv**
ABSTRAK ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
TRANSLITERASI ARAB LATIN ..... **x**
DAFTAR GAMBAR ..... **xvii**
DAFTAR TABEL ..... **xviii**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xix**
DAFTAR ISI ..... **xx**
BAB SATU PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 11
C. Tujuan Penelitian 11
D. Penjelasan Istilah 12
E. Kajian Pustaka 14
F. Metode Penelitian 19
G. Sistematika Pembahasan 23
BAB DUA KONSEP PENETAPAN HARGA PERGANTIAN TANAH WAKAF UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM HUKUM ISLAM **25**
A. Konsep Harga Dalam Hukum Islam 25
B. Pendapat Ulama tentang Penetapan Harga 28
C. Penentuan Harga dalam Pasar Islam 30
D. Mekanisme Penetapan Harga Pada Pengganti Tanah Wakaf 32

BAB TIGA SISTEM RELOKASI DAN PEMBELIAN KEMBALI TANAH WAKAF OLEH *NAZHIR* PASCA PEMBEBASAN LAHAN JALAN TOL 35

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 35

B. Proses Penentuan Harga Tanah oleh KJPP terhadap Pergantian Tanah Wakaf yang Terimbas Pembangunan Jalan Tol di Kecamatan Padang Tiji 41

C. Pengalokasian Dana Ganti Rugi Pembelian Kembali Tanah Wakaf Oleh *Nazhir* Pasca Pembebasan Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji 50

D. Tinjauan Hukum Islam Pada Penentuan Harga KJPP Terhadap Tanah Wakaf Yang Terimbas Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji 54

BAB EMPAT PENUTUP 58

A. Kesimpulan 58

B. Saran 60

DAFTAR PUSTAKA 61

LAMPIRAN 66

DAFTAR RIWAYAT HIDUP 77

جامعة الرانري
AR-RANIRY

BAB SATU
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Wakaf sebagai ibadah *maliyyah* memiliki keutamaan sebagai sedekah *jariyah*, yang pahalanya akan mengalir hingga objek wakaf tidak dimanfaatkan lagi. Pahala dari ibadah wakaf akan berlangsung lama yaitu selama objek wakaf tersebut masih eksis dan tidak akan berhenti dan terputus walaupun *waqif* telah tiada. Untuk itu, objek wakaf harus dipertahankan oleh *nazhir* hingga dunia berakhir untuk memastikan objek wakaf mutlak akan dapat diperoleh pahalanya oleh pihak.[1]

Pihak *nazhir* sebagai pengelola wakaf urgen untuk memastikan objek wakaf itu terlindungi melalui ketentuan hukum secara pasti dengan perlindungan hukum, seperti harus ada sertifikat wakaf untuk membuktikan otentisitas objek perwakafan dan legalitasnya menurut hukum positif. Kemudian objek wakaf itu harus dapat diberdayakan oleh pihak *nazhir*, sehingga memiliki nilai finansial atau nilai ekonomis dan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat baik untuk kepentingan ibadah maupun kepentingan sosial.

Nazhir wakaf telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf secara rinci. Hal ini menunjukkan bahwa *nazhir* mempunyai kedudukan yang signifikan di bidang hukum dalam UU tersebut. Lebih lanjut, terdapat persepsi yang kuat bahwa keberadaan wakaf dan pemberdayaannya sepenuhnya bergantung pada *nazhir*. Atau dengan kata lain, jika ada harta wakaf non produktif atau harta wakaf yang hilang atau dialihkan, maka akar permasalahannya ada pada *nazhir* yang kurang mampu

[1] Arifin Abdullah dkk, "Pengelolaan Harta Wakaf Masjid Besar Istiqamah Kota Bakti Kabupaten Pidie (Suatu Analisis Menurut Hukum Islam)". *Jurnal Justisia*, Vol. 5, No. 1, 2020, hlm. 67.

menjalankan fungsinya dengan baik.[2]

Nazhir memiliki kewajiban untuk mengelola dan mempertahankan objek wakaf secara utuh dan tidak boleh melakukan tindakan ilegal terhadap objek wakaf yang dapat mengaburkan status objek wakaf tersebut, seperti menjual, menghibahkan, mewariskan ataupun mengalihkan objek tersebut kecuali dalam situasi darurat yang memerlukan perubahan fungsi objek wakaf untuk kepentingan yang lebih besar.[3]

Oleh karena itu pihak *nazhir* dapat saja mengalihkan bentuk wakaf atau fungsi wakaf ketika ada kepentingan untuk mewujudkan kemaslahatan yang lebih besar, salah satunya dengan mentransformasikan bentuk wakaf dari bentuk wakaf asli kepada bentuk wakaf yang serupa namun berada ditempat yang lain. Dikarenakan perubahan bentuk wakaf tidak mengubah fungsi dan tujuan wakaf.

Para ulama memiliki pendapat yang berlainan tentang kewenangan *nazhir* dalam mengelola dan memelihara objek wakaf dengan konsep dan maksud yang berbeda-beda. Menurut mazhab Hanafi, ada dua alasan yang membolehkan dilakukannya alih fungsi harta benda wakaf, salah satunya karena keadaan darurat dan *mashlahah* seperti tanah wakaf yang tidak dapat menghasilkan pendapatan atau manfaat yang memadai, sehingga pihak penerima manfaat wakaf (*mauquf 'alaih*) tidak memperoleh manfaat yang diharapkan, atau hasil yang diperoleh berkurang dan tidak mencukupi untuk menutupi biaya pemeliharaan serta pengelolaan tanah wakaf tersebut, maka *nazhir* dapat menukarkan dengan menjualnya dan membeli tanah wakaf yang lain sebagai penggantinya baik ada/tidak adanya syarat dari *waqif*.[4]

---

[2] *Ibid.*

[3] Lukman Hakim, "Merubah Peruntukan Wakaf dalam Perspektif Empat Madzhab". *Ar-Risalah*, Vol. XVI, No. 2, Oktober 2015, hlm. 39-40.

[4] Tholhah Hasan, *Istibdal Harta Benda Wakaf*, Oktober 2010, diakses melalui situs: https://www.bwi.go.id/502/2010/10/27/istibdal-harta-benda-wakaf/ pada Tanggal 2 Juli 2024.

Menurut mazhab Maliki, jika unsur wakafnya berupa tanah wakaf yang produktif, maka tidak boleh dijual atau ditukarkan, kecuali dalam keadaan darurat seperti untuk perluasan masjid atau untuk pembangunan jalan umum yang diperlukan bagi masyarakat, atau penyediaan lahan kuburan. Pengecualian ini didasarkan pada prinsip kemaslahatan umum (*al-mashalih al-'aammah*), karena jika aset wakaf tidak dapat dialihkan demi kepentingan yang lebih besar, masyarakat akan dirugikan. Pengalihan aset wakaf dalam kondisi tersebut dapat memfasilitasi kegiatan ibadah dan mobilitas masyarakat secara lebih luas.[5]

Mazhab Syafi'i berpendapat bahwa objek wakaf yang sudah tidak memberikan manfaat lagi tidak boleh dijual atau ditukar, demi menjaga keberlanjutan dan integritas objek wakaf tersebut, karena menurut Imam Syafi'i dalam memelihara objek wakaf secara utuh sangat konservatif dan menekankan perlindungan keberadaan objek wakaf, termasuk tidak memperbolehkan penjualan dan penggunaan objek wakaf yang tidak sesuai dengan tujuan awal perwakafan. Hal ini karena ia berpegang pada prinsip dasar wakaf yang menekankan perlindungan untuk mempertahankan keberadaan objek wakaf secara utuh.[6]

Sedangkan menurut Mazhab Hambali, penjualan objek wakaf dibolehkan jika terjadi perubahan kondisi darurat yang membuat objek wakaf tersebut tidak bermanfaat dan tidak dapat difungsikan lagi sesuai dengan tujuan diwakafkannya. Imam Hambali berpegang pada prinsip *"habs al-ashli"*, yang berarti mempertahankan keberadaan objek wakaf secara utuh dan tidak mengubah tujuan awal wakaf kecuali dalam situasi yang sangat darurat dan memerlukan perubahan. Ketika terjadi penjualan objek wakaf karena keadaan darurat, uang dari hasil penjualan objek wakaf tersebut dapat digunakan untuk

---

[5] *Ibid.*

[6] Ahmad Syaifuddin, "Alih Fungsi Objek Wakaf dalam Perspektif Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hambali", *Isti'dal: Jurnal Studi Hukum Islam,* Vol. 8, No. 2, Juli-Desember 2021, hlm. 275-278.

membeli objek wakaf pengganti lainnya yang memberikan hasil terhadap *mauquf 'alaih* meskipun tidak sama jenisnya dengan objek wakaf semula.[7]

Pentingnya penilaian nilai ekonomis dan lokasi tanah pengganti untuk tanah wakaf menentukan pada nilai ganti kerugian yang adil dan layak bagi pihak yang berhak mendapatkan penggantian yang sesuai dengan nilai tanah wakaf yang diwakafkan. Kemudian lokasi tanah pengganti yang strategis juga sangat penting untuk meningkatkan nilai tanah wakaf dan memungkinkan penggunaan yang lebih produktif. Jika tanah yang diwakafkan tersebut subur maka sangat mungkin bisa menghasilkan hasil yang bagus, akan tetapi ada juga tanah wakaf yang terbengkalai dan tidak terurus karena faktor jarak dan transportasi. Kemudian pengelolaan tanah wakaf yang maksimal, hal ini harus dilakukan untuk mengelola banyaknya tanah wakaf yang dapat digarap secara produktif sehingga menghasilkan ekonomi yang lebih baik untuk kesejahteraan masyarakat.[8]

Pembebasan lahan dapat dilaksanakan setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum melalui kebijakan pemerintah yang mengatur tentang pembebasan lahan untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah. Kebijakan pemerintah dalam proses pembebasan lahan untuk kepentingan umum sangat memerlukan peraturan perundang-undangan yang jelas untuk memberikan penjelasan mengenai interaksi sistem hukum domestik dan kaitannya dengan pengaruh asing. Negara sebagai pemegang Hak Milik Negara (HMN) memiliki kuasa besar terhadap proses pembebasan lahan, akan

[7] Fahruroji, *Wakaf Kontemporer*, (Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2019), hlm. 159-160.

[8] Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis*, (Jakarta: Kementerian Agama RI Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2013), hlm. 67-69.

tetapi peraturan perundang-undangan membatasi kuasa negara dengan tujuan untuk kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat.[9]

Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjelaskan bahwa peraturan ini mengatur tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil pengadaan tanah yang dilaksanakan secara elektronik atau manual, serta fasilitasi penyelesaian pengadaan tanah pada pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Pusat dalam rangka kemudahan Proyek Strategis Nasional (PSN).[10]

Dalam UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 42 menetapkan bahwa *nazhir* wajib mengembangkan dan mengelola harta wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya. Agar harta wakaf tersebut memiliki daya guna yang maksimal, *nazhir* harus memiliki sifat yang amanah dan profesional. Karena seorang *nazhir* tidak mungkin dapat menjalankan tugasnya untuk mengelola harta wakaf secara maksimal jika tidak memiliki kedua kemampuan tersebut. Karena perannya yang sangat urgen, hukum positif Indonesia menetapkan *nazhir* sebagai unsur dalam perwakafan sebagaimana ditunjukkan oleh PP No. 28 Tahun 1977 Pasal 1, KHI Pasal 215 (5) dan UU No. 41 Tahun 2004 Pasal 6.[11]

Ketentuan ganti rugi tanah wakaf untuk kepentingan umum diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, menjelaskan bahwa ganti rugi diserahkan langsung kepada pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai perundang-undangan atau kepada *nazhir* sebagai pihak yang menerima dan mengelola harta wakaf. Wakaf memiliki peran

---

[9] Tine Suartina, "Analisis Hukum pada Kebijakan Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia", *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, Vol. 10, No. 1, 2008, hlm. 172-174.

[10] Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

[11] Kamariah, Sukman, Nirwana, "Problema Wakaf di Indonesia", *Ats-Tsarwah*, Vol. 1, No. 1, Maret 2021, hlm. 64.

penting dalam menjaga sifat kekekalan dan keabadian wakaf. Oleh karena itu, harta wakaf diinstitusikan untuk selamanya dan digunakan untuk kegiatan ibadah atau kepentingan umum yang dapat memberikan manfaat dan kesejahteraan bagi masyarakat. Dengan demikian, jika harta wakaf terlibat dalam proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka akan diberikan harta pengganti agar tujuan dari harta wakaf tersebut tetap terjaga.

Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 13 ditetapkan bahwa bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau jenis lain yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Ketentuan ini fleksibel dalam menentukan bentuk ganti rugi yang sesuai dengan kebutuhan dan situasi setiap kasus.[12]

Penetapan nilai ganti kerugian dilaksanakan oleh penilai pertanahan berdasarkan pada daftar nominatif yang berisi informasi pemilik dan bidang tanah, serta peta bidang tanah yang bersangkutan. Nilai ganti kerugian seharusnya tidak lebih rendah dari nilai pasar properti. Ketentuan ganti rugi tanah wakaf harus berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan variabel-variabel penilaian harga tanah. Kemudian nilai ganti ruginya juga harus lebih tinggi dari NJOP guna untuk menghindari kerugian bagi masyarakat yang tanahnya dibebaskan untuk kepentingan umum dan menyeimbangkan antara kebutuhan kepentingan umum dengan pembayaran ganti rugi yang layak. Ketentuan ini memungkinkan adanya variasi dalam bentuk ganti rugi yang diberikan, sehingga dapat lebih efektif dalam menyelesaikan konflik

[12] jakarta.bpk.go.id, *Kajian Atas Ganti Rugi Tanah Dan/Atau Bangunan Wakaf Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, diakses melalui situs: https://jakarta.bpk.go.id/wp-content/uploads/2012/03/Kajian-Ganti-rugi-Wakaf.pdf pada Tanggal 27 Juni 2024.

kepentingan dalam masyarakat dan meningkatkan kepastian hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.[13]

Data dokumentasi yang berhasil penulis peroleh menunjukkan bahwa tanah wakaf yang terdampak oleh pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang belum tuntas diselesaikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Aceh. Sedangkan tanah wakaf tersebut sudah digunakan untuk pembangunan jalan tol yang hampir 100% selesai. Namun tanah pengganti tanah wakaf ada yang belum berhasil didapatkan oleh pihak *nazhir* karena pembayaran ganti rugi tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol belum selesai, hal ini terjadi karena penentuan nilai harga oleh pemerintah tidak sesuai dengan harga pasar, sehingga menyebabkan konflik kepentingan antara masyarakat dengan pemerintah.[14]

Berdasarkan informasi dari wawancara dengan Mustafa, yang merupakan *nazhir* di Gampong Suyo Paloh, hingga saat wawancara dilakukan belum menerima dana ganti rugi tanah pengganti tanah wakaf untuk pembebasan jalan tol oleh pihak pengelola. Kondisi ini menyebabkan pihak *nazhir* kesulitan untuk mendapatkan tanah wakaf pengganti di lokasi yang baru, karena pihak manajemen pembangunan jalan tol, sama sekali belum menyerahkan dana termasuk uang mukanya yang dapat dijadikan sebagai *down payment*.[15]

Pihak *nazhir* juga menyatakan bahwa pada saat *hearing* antara masyarakat dengan PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) tol telah disepakati bahwa nilai ganti ruginya yang layak dan diberikan secara *cash* sehingga dapat

---

[13] www.bwi.go.id, *Webinar Pengamanan Aset Wakaf Terdampak Proyek Strategis Nasional Badan Wakaf Indonesia-16 Agustus 2021*, diakses melalui situs: https://www.bwi.go.id/wp-content/uploads/2021/08/Sosialisasi-PP-19-Tahun-2021_BWI_16082021-1.pdf pada Tanggal 27 Juni 2024.

[14] Hasil wawancara dengan Usman, Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 11 Juli 2024 di Padang Tiji.

[15] Hasil wawancara dengan Mustafa, Nazhir wakaf Gampong Suyo Paloh Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 11 Juli 2024 di Gampong Suyo Paloh, Padang Tiji.

dipergunakan untuk mendapatkan tanah pengganti. Selain itu dalam hal mencari tanah pengganti, *nazhir* benar-benar memastikan tanah tersebut tidak bermasalah atau bersengketa.[16]

Dalam proses penentuan lokasi untuk mendapatkan tanah pengganti, pihak *nazhir* bermusyawarah dengan masyarakat untuk menentukan lokasi-lokasi mana saja yang akan dijadikan sebagai sasaran tanah wakaf pengganti yang dapat memudahkan masyarakat untuk menjangkau dan mengelola tanah wakaf tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa tanah pengganti tidak dapat ditentukan secara bebas, tetapi harus mempunyai kriteria khusus, di antaranya yaitu tanah yang subur, produktif dan dekat dengan saluran atau sumber air serta lokasi tanah wakaf pengganti berada di pinggir jalan, sehingga mudah untuk dijangkau.[17]

Penentuan nilai ekonomis terhadap tanah wakaf membutuhkan beberapa tahapan, diantaranya ada tim P2T (Panitia Pembebasan Tanah) dari BPN yang akan mengiventarisir dan memeta tanah-tanah yang terimbas pembangunan jalan tol. Kemudian adanya tim Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dari pemerintah pusat yang akan menilai dan menentukan harga yang layak untuk ganti rugi tanah wakaf tersebut. Kemudian PPK tol turun ke daerah, mengantarkan surat koordinasi kepada *nazhir* untuk membentuk panitia pencarian calon tanah pengganti. Selanjutnya ada tim dari Kementerian Agama (Kemenag) dan Pemerintah Daerah (Pemda) setempat yang akan memverifikasi kelayakan tanah tersebut.[18]

Dalam proses mendapatkan tanah wakaf pengganti, memiliki dinamika yang harus dihadapi oleh *nazhir* baik disebabkan proses pencairan dana yang tidak diketahui kepastian mekanisme dan tempo pencairannya. Hal ini secara

---

[16] Hasil wawancara dengan Mustafa, Nazhir wakaf Gampong Suyo Paloh Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 11 Juli 2024 di Gampong Suyo Paloh, Padang Tiji.

[17] *Ibid.*

[18] Keputusan Menteri Agama RI Nomor 1009 Tahun 2003 tentang Pedoman Perubahan Status Harta Benda Wakaf.

langsung berimbas pada nilai ganti rugi yang tidak sesuai dengan NJOP dan harga aktual tanah di tahun 2024 sekarang, sedangkan pihak *nazhir* dihadapkan pada kebutuhan realisasi ganti rugi dan mendapatkan tanah wakaf pengganti. Hal ini jelas mengkhawatirkan karena bisa saja nilai ganti rugi selain tidak aktual dapat juga berimbas pada kesulitan mendapatkan tanah wakaf pengganti yang tidak sama lagi harga limitnya di tahun 2019 dengan yang sekarang. [19]

Berdasarkan hasil wawancara dengan Zahir Umar sebagai *nazhir* di Gampong Teungoh Drien Gogo, sampai dengan saat ini tanah wakaf berupa kebun yang terletak di Gampong Teungoh Drien Gogo belum selesai pembebasannya dikarenakan penilaian harga yang terlalu rendah, padahal lokasi tanah wakaf tersebut tidak jauh dari akses jalan raya Banda Aceh-Medan, sehingga pihak *nazhir* kesulitan untuk mendapatkan tanah wakaf pengganti.[20]

Menurut informasi dari Khalidin sebagai Setcam Kecamatan Padang Tiji, nilai harga ganti rugi tanah yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji terhitung sangat rendah dibandingkan dengan harga pasar, terlebih tanah-tanah yang terletak di tempat dan lokasi yang strategis, baik di dekat jalan raya Banda Aceh-Medan maupun yang berada di dekat jalan Kabupaten/Kota, sehingga pemilik tanah merasa keberatan dan dirugikan dengan penentuan harga tersebut.[21]

Hasil wawancara dengan Keuchik Gampong Teungoh Drien Gogo Aiyub, menyatakan bahwa penentuan harga oleh tim dari pemerintah terhadap tanah-tanah yang terimbas pembangunan jalan tol, baik itu tanah pribadi ataupun tanah wakaf yang berada dalam wilayah Gampong Teungoh Drien Gogo terhitung sangat rendah dan tidak sesuai dengan harga pasar, masyarakat banyak

[19] Hasil wawancara dengan Muslem, tokoh masyarakat Kemukiman Gogo Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 11 Juli 2024 di Kecamatan Padang Tiji.

[20] Hasil wawancara dengan Zahir Umar, Nazhir wakaf Gampong Teungoh Drien Gogo Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 26 Januari 2025 di Kecamatan Padang Tiji.

[21] Hasil wawancara dengan Khalidin, Sekretariat Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 3 Februari 2025 di Kecamatan Padang Tiji.

yang kecewa dan tidak mau menandatanganinya, sehingga penyelesaiannya di alihkan ke pengadilan.[22]

Menurut Muslem, tokoh masyarakat Kemukiman Gogo dan juga tokoh Kecamatan Padang Tiji, penentuan nilai ganti rugi untuk tanah yang terimbas pembangunan jalan tol sangat rendah. Hal ini berlaku baik itu untuk tanah wakaf maupun tanah pribadi. Ia menekankan bahwa jika dibandingkan dengan harga tanah pada tahun 2019, nilai ganti rugi yang ditetapkan saat ini jauh dari harapan masyarakat. Kekecewaan ini mencerminkan ketidakpuasan masyarakat terhadap proses penilaian yang dianggap tidak adil dan tidak sesuai dengan nilai pasar yang seharusnya.[23]

Menurut keterangan Amri, Keuchik Gampong Aron Bunot Kemukiman Gogo, banyak masyarakatnya yang merasa kecewa dengan penilaian harga tanah yang dilakukan oleh pihak pengelola tol. Mereka menganggap bahwa nilai yang ditetapkan tidak sesuai dan jauh dari harga pasar. Hal ini sangat disayangkan, mengingat tanah-tanah tersebut sangat produktif dan terletak di lokasi yang sangat strategis yaitu di pinggir jalan raya Banda Aceh-Medan.[24]

Penentuan nilai harga yang ditetapkan oleh KJPP bersifat final dan mengikat, pihak *nazhir* dan pemilik tanah baik pemilik tanah pribadi ataupun pemilik tanah pengganti tidak dilibatkan secara langsung dalam penentuan harga tersebut, sehingga pihak *nazhir* dan pemilik tanah merasa keberatan karena nilai harganya jauh dibawah harga pasar. Sebagian *nazhir* dan pemilik tanah meskipun terasa berat namun tetap menandatangani nilai yang ditentukan oleh KJPP dengan alasan agar proses pembebasannya tidak bermasalah, sedangkan sebagian *nazhir* dan pemilik tanah lainnya tidak mau menandatanganinya

---

[22] Hasil wawancara dengan Aiyub, Keuchik Gampong Teungoh Drien Gogo Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 3 Februari 2025 di Teungoh Drien Gogo, Padang Tiji.

[23] Hasil wawancara dengan Muslem, tokoh masyarakat Kemukiman Gogo Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 3 Februari 2025 di Kecamatan Padang Tiji.

[24] Hasil wawancara dengan Amri, Keuchik Gampong Aron Bunot Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 3 Februari 2025 di Kecamatan Padang Tiji.

sehingga proses pembebasannya dialihkan ke pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa *nazhir* menghadapi risiko yang lebih besar untuk mendapatkan tanah pengganti.[25]

Oleh karena itu urgen dilakukan riset untuk menemukan formulasi dan langkah yang ditempuh oleh pihak *nazhir* pada kesulitan mendapatkan tanah pengganti terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol, karena penetapan nilai harga yang terlalu rendah oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik), dengan judul: **"Tinjauan Terhadap Penentuan Harga Kantor Jasa Penilai Publik Pada Pembebasan Lahan Untuk Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji Menurut Hukum Islam (Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)".**

B. Rumusan Masalah

Sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana proses penentuan harga tanah oleh KJPP terhadap pergantian tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji?
2. Bagaimana pengalokasian dana ganti rugi dan pembelian kembali tanah wakaf pasca pembebasan untuk jalan tol di Kecamatan Padang Tiji?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam pada penentuan harga tanah oleh KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan suatu target atau sasaran tertentu yang didapat dari kegiatan yang dilakukan. Adapun tujuan penelitian yang penulis lakukan yaitu sebagai berikut:

[25] Hasil wawancara dengan Muslem, Nazhir wakaf Gampong Aron Bunot Kecamatan Padang Tiji, pada Tanggal 3 Februari 2025 di Gampong Aron Bunot, Padang Tiji.

1. Untuk mengetahui proses penentuan harga tanah oleh KJPP terhadap pergantian tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.
2. Untuk menganalisis pengalokasian dana ganti rugi dan pembelian kembali tanah wakaf pasca pembebasan untuk jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis tinjauan hukum Islam pada penentuan harga tanah oleh KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.

D. Penjelasan Istilah

Penjelasan istilah merupakan proses menjelaskan arti dan maksud dari kata-kata atau istilah yang digunakan dalam penelitian. Penjelasan istilah ini dilakukan untuk mencegah adanya ketidakjelasan dan kesalahpahaman dalam pembahasan penelitian ini yang berjudul: **"Tinjauan Terhadap Penentuan Harga KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Pada Pembebasan Lahan Untuk Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji Menurut Hukum Islam (Kajian Terhadap Pergantian Tanah Wakaf)".** Sehingga para pembaca dapat memahami istilah-istilah yang digunakan dengan jelas dan benar. Adapun beberapa istilah yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Penentuan Harga

   Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), penentuan diartikan sebagai proses, cara, atau tindakan untuk menentukan, menetapkan, dan membatasi sesuatu. Sedangkan harga adalah nilai barang yang ditentukan atau dirupakan dengan uang dan jumlah uang atau alat tukar lain yang senilai, yang harus dibayarkan untuk produk atau jasa, pada waktu tertentu dan di pasar tertentu.[26] Penentuan harga

[26] Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses melalui situs: https://kbbi.web.id/penentuan/ harga, pada Tanggal 3 Februari 2025.

merupakan suatu proses atau cara untuk menetapkan nilai uang yang harus dibayarkan terhadap produk atau jasa tertentu.

Dalam penelitian ini, maksud penentuan harga adalah proses penentuan nilai ganti rugi terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol, yang ditetapkan oleh KJPP kepada calon tanah pengganti.

2. KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik)

KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) adalah badan usaha yang bergerak dalam layanan penilaian untuk memberikan estimasi nilai ekonomi suatu objek, seperti properti dan aset lainnya.[27] Dalam penelitian ini, KJPP bertugas untuk melakukan penilaian harga tanah wakaf yang akan dibebaskan, dengan tujuan memberikan estimasi yang adil dan sesuai dengan nilai pasar.

3. Pembebasan Jalan Tol

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pembebasan berarti proses, cara atau perbuatan membebaskan.[28] Sedangkan jalan tol adalah jalan bebas hambatan atau jalan umum yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan dan berstatus sebagai jalan nasional, yang mengharuskan penggunanya untuk membayar biaya tol.[29] Dalam konteks penelitian ini, pembebasan lahan untuk jalan tol merujuk pada tindakan yang dilakukan oleh pemerintah atau badan berwenang untuk memperoleh hak atas tanah yang diperlukan dalam rangka pembangunan jalan tol.

---

[27] pppk.kemenkeu.go.id, *Kantor Jasa Penilai Publik*, diakses melalui situs: https://pppk.kemenkeu.go.id/in/post/kantor-jasa-penilai-publik pada Tanggal 3 Februari 2025.

[28] Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses melalui situs: https://kbbi.web.id/pembebasan pada Tanggal 4 Juli 2024.

[29] Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.

4. Hukum Islam

Hukum Islam merupakan aturan yang diturunkan oleh Allah SWT melalui Rasulullah SAW kepada umat-umatnya yang muslim untuk kemaslahatan di dunia maupun di akhirat, baik hukum yang berkaitan dengan *aqidah* (keyakinan) maupun hukum-hukum yang berkaitan dengan *amaliah* (perbuatan atau praktik ibadah).[30]

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka memegang peranan penting dalam suatu penelitian, termasuk dalam penyusunan skripsi ini, dengan tujuan untuk mencegah terjadinya plagiasi dan duplikasi terkait judul yang diajukan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, penulis tidak menemukan penelitian yang secara khusus membahas topik yang diangkat dalam kajian berjudul **"Tinjauan Terhadap Penentuan Harga KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Pada Pembebasan Jalan Tol Di Kecamatan Padang Tiji Menurut Hukum Islam (Kajian Pada Pergantian Tanah Wakaf)".** Namun, penulis menemukan kajian lain yang relevan dengan penelitian ini. Berikut ini penulis akan memaparkan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya serta menjelaskan perbedaan dan persamaan antara penelitian ini dengan penelitian lainnya.

Pertama, skripsi yang berjudul *"Praktik Pengelolaan Hasil Penjualan Tanah Wakaf Oleh Nazhir (Studi Kasus Pembebasan Lahan Jalan Tol Cimaci di Desa Nagrak Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor)",* ditulis oleh Jahrotul Inayah mahasiswi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta pada tahun 2021. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi proses jual beli tanah wakaf serta praktik *nazhir* dalam mengelola hasil ganti rugi dari tanah wakaf yang terkena pembebasan lahan akibat pembangunan jalan tol. Kemudian untuk mengevaluasi

[30] Muchammad Ichsan, *Pengantar Hukum Islam*, (Yogyakarta: Laboratorium Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah, 2015), hlm. 2.

seberapa besar pengaruh atau dampak yang ditimbulkan oleh proses jual beli tanah wakaf di Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri. Dalam skripsi ini menunjukkan bahwa praktik pengelolaan hasil ganti rugi terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol oleh *nazhir* yang masih menghadapi berbagai kendala, seperti kurangnya transparansi dan akuntabilitas serta adanya tindakan yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Skripsi ini juga menekankan beberapa praktik yang efektif, seperti penggunaan dana hasil penjualan untuk kepentingan umum dan pelaksanaan tugas *nazhir* dengan adil dan profesional.[31]

Skripsi ini memiliki perbedaan dan persamaan dengan skripsi yang penulis teliti. Perbedaanya yaitu skripsi ini membahas tentang dampak atau pengaruh yang terjadi dalam proses pengelolaan ganti rugi tanah wakaf oleh *nazhir*. Sedangkan penelitian yang penulis teliti membahas tentang penentuan harga oleh KJPP yang terlalu rendah terhadap tanah wakaf pengganti yang terimbas pembangunan jalan tol. Persamaannya yaitu keduanya mengkaji tentang dana ganti rugi tanah wakaf yang terimbas pembagunan jalan tol.

Kedua, skripsi yang berjudul *"Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)"*, ditulis oleh Gan Retno Gumilar mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Metro pada tahun 2020. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk membahas tentang pelaksanaan penukaran harta benda wakaf yang terjadi sebagai dampak dari proyek jalan tol Sumatera di Kabupaten Lampung Tengah. Kemudian mengkaji bagaimana regulasi perwakafan mengatur mekanisme penukaran dan dampaknya terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam proyek pembangunan jalan tol. Skripsi ini menunjukkan bahwa status hukum harta wakaf yang mengalami perubahan baik dari segi penjualan

[31] Jahrotul Inayah, "Praktik Pengelolaan Hasil Penjualan Tanah Wakaf Oleh *Nazhir* (Studi Kasus Pembebasan Lahan Jalan Tol Cimaci di Desa Nagrak Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor)", *Skripsi*, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2021).

maupun penukaran dan tetap mempertahankan posisi yang sama dengan harta wakaf sebelumnya, dengan syarat bahwa harta wakaf yang baru harus memiliki manfaat yang setara atau lebih besar dibandingkan dengan harta wakaf sebelumnya.[32]

Skripsi ini memiliki perbedaan dan persamaan dengan penelitian yang penulis teliti. Perbedaannya yaitu skripsi ini membahas tentang mekanisme pelaksanaan dan tinjauan hukum perkawafan di Indonesia terhadap tukar menukar harta benda wakaf yang menjadi dampak pembangunan jalan tol. Sedangkan penelitian yang penulis teliti membahas tentang penentuan harga tanah yang lebih rendah dari harga pasar oleh KJPP. Persamaannya adalah keduanya membahas tentang akibat hukum yang ditimbulkan berupa perubahan lokasi tanah wakaf dari wilayah asal ke wilayah yang baru, serta perubahan nilai tanah wakaf karena perbedaan nilai tanah di setiap wilayah.

Ketiga, skripsi yang berjudul *"Mekanisme Pembayaran Ganti Kerugian Atas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Desa Sidogemah Kecamatan Sayung"*, ditulis oleh Firqoh Widyati mahasiswi Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2023. Penulisan skripsi ini membahas tentang mekanisme pembayaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum terkait pembangunan jalan tol Semarang-Demak di Desa Sidogemah. Kemudian kompensasi yang diberikan kepada pemilik tanah dan tantangan yang timbul selama proses pembangunan. Penelitian ini juga menganalisis kendala-kendala yang dihadapi serta solusi yang diterapkan dalam proses pembangunan jalan tol di Desa Sidogemah.[33]

---

[32] Gan Retno Gumilar, "Penukaran Harta Benda Wakaf Karena Kepentingan Umum dalam Perspektif Hukum Perwakafan di Indonesia (Studi Kasus Proyek Jalan Tol Sumatera)", *Skripsi*, (lampung: Institut Agama Islam Negeri Metro, 2020).

[33] Firqoh Widyati, "Mekanisme Pembayaran Ganti Kerugian Atas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Desa Sidogemah Kecamatan Sayung", *Skripsi*, (Semarang: Universitas Islam Sultan Agung, 2023).

Skripsi ini berbeda dari penelitian yang penulis teliti. Perbedaanya terletak pada fokus pembahasan skripsi ini, yaitu mengenai tentang bagaimana mekanisme pembayaran ganti kerugian serta kendala dan solusi terhadap pengadaan tanah selama pembangunan jalan tol berlangsung. Sedangkan penelitian yang penulis teliti lebih fokus membahas tentang penentuan nilai harga tanah yang lebih rendah dari harga pasar oleh KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.

Keempat, artikel yang berjudul *"Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai"*, ditulis oleh Birman Simamora. Artikel ini mengkaji tentang pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum jalan tol Pekanbaru-Kandis-Dumai berdasarkan ketentuan hukum Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bertujuan untuk menyediakan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan. Pengadaan tanah dalam penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk memberikan tanah kepada pihak yang akan melakukan pembangunan, tetapi juga harus mempertahankan hak-hak yang dimiliki oleh pihak yang berhak, seperti hak milik atau hak penggunaan tanah. Pengadaan tanah dalam penelitian ini juga dilakukan dengan mempertimbangkan kepentingan hukum semua pihak yang terlibat, termasuk pihak yang memiliki atau menguasai tanah tersebut.[34]

Artikel ini berbeda dari penelitian yang penulis teliti. Perbedaanya terletak pada fokus pembahasan yang mengenai tentang bagaimana mekanisme penyelesaian hukum ketika ada pemilik tanah yang menolak bentuk dan besaran ganti rugi yang diberikan. Sedangkan penelitian yang penulis teliti membahas tentang penentuan nilai harga tanah yang lebih rendah dari harga pasar oleh

[34] Birman Simamora, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai", *Jurnal Hukum Respublica*, Vol. 17, No. 1, 2017, hlm. 180-186.

KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.

Kelima, tesis yang berjudul *"Analisis Yuridis Pelaksanaan Ganti Rugi Sisa Bidang Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Fasilitas Umum di Kabupaten Bogor"*, ditulis oleh Uslifatul Jannah mahasiswi Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2022. Tesis ini mengkaji tentang sisa bidang tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga pemilik tanah dapat meminta penggantian atau pembayaran ganti rugi kepada pemerintah yang melaksanakan kegiatan pengadaan tanah agar seluruhnya dapat dibebaskan. Pelaksanaan ganti rugi sisa bidang tanah di Kelurahan Cibadak dan Kelurahan Kayu Manis terdapat beberapa kendala yang menghambat proses pelaksanaan, yaitu masyarakat yang mengalami keberatan atas besarnya nilai ganti rugi dan ketentuan luas tanah yang dapat diberikan ganti rugi.[35]

Tesis ini memiliki perbedaan dan persamaan dengan penelitian yang penulis teliti. Perbedaanya yaitu penelitian ini berfokus pada kendala yang dialami oleh masyarakat terhadap ganti rugi sisa bidang tanah. Sedangkan penelitian yang penulis teliti berfokus pada penentuan nilai harga yang lebih rendah dari harga pasar oleh KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji. Persamaannya adalah keduanya membahas tentang masih adanya tanah wakaf yang belum mendapatkan pembebasan dan pembayaran ganti kerugian, sehingga menyebabkan masyarakat keberatan karena lamanya proses pembayaran yang dilakukan oleh pemerintah serta rendahnya nilai ganti rugi.

Berdasarkan hasil *research* yang telah penulis lakukan pada berbagai referensi di atas, bahwa tidak ditemukan indikasi plagiasi dan duplikasi dalam

[35] Uslifatul Jannah, "Analisis Yuridis Pelaksanaan Ganti Rugi Sisa Bidang Tanah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Fasilitas Umum di Kabupaten Bogor", *Tesis*, (Semarang: Universitas Islam Sultan Agung, 2022).

penelitian ini, karena kesamaan yang penulis temukan hanya terletak pada konsep yang digunakan atau pada objek kajiannya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah serangkaian prosedur atau pendekatan sistematis yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data atau informasi yang relevan dalam rangka menjawab pertanyaan penelitian. Metode penelitian sangat diperlukan untuk menegaskan proses dan tahapan yang akan penulis lakukan dalam mengkaji sebuah penelitian dengan prosedur-prosedur yang sistematis dan objektif sesuai dengan kaidah-kaidah penelitian ilmiah. Adapun metode penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang penulis terapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian *normatif-empiris (applied law research)*, yaitu pendekatan penelitian yang mengintegrasikan aspek *normatif* (prinsip-prinsip hukum) dengan metode *empiris* (pengumpulan data, observasi, dan analisis statistik) yang bertujuan untuk menganalisis implementasi hukum di lapangan dan dampak yang terjadi terhadap masyarakat.[36]

Pendekatan ini penulis terapkan untuk mengidentifikasi dan menganalisis berbagai norma hukum, regulasi, dan kebijakan yang berlaku dalam penentuan nilai harga KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol. Kemudian juga mempertimbangkan nilai produktifitas dari objek tanah wakaf pengganti, serta layak untuk pengembangan objek wakaf.

[36] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 134.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif *(qualitative research)* yang berfokus pada pemecahan masalah melalui pengumpulan, pengorganisasian, analisis, dan interpretasi data yang diperoleh.[37] Penulis menggunakan metode analisis deskriptif untuk menganalisis dan menjelaskan tentang prosedur penentuan nilai harga tanah oleh KJPP dan langkah-langkah yang dilakukan oleh pihak *nazhir* dalam mencari solusi untuk mendapatkan tanah pengganti wakaf.

3. Sumber Data

Sumber data merupakan segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data yang diteliti, tujuannya untuk menganalisis hukum yang berlaku. Dalam penelitian ini, sumber data yang penulis gunakan berupa sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan data utama yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumbernya atau pihak pertama yang mengetahui permasalahan yang sedang dikaji dalam penelitian ilmiah.[38] Adapun sumber data primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap responden yaitu Rahmawati selaku sekretaris BWI Aceh, kemudian Usman Zakaria selaku Kepala KUA Padang Tiji, Khalidin selaku Setcam Padang Tiji, Bapak Ashadi selaku PPK tol, kemudian Mustafa, Muslem, Zahir, dan Sofyan selaku *nazhir*, serta Amri dan Aiyub selaku pihak Keuchik dalam wilayah Kecamatan Padang Tiji yang mengetahui langsung informasi tentang tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol.

---

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

[38] Muhammad Siddiq, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2019), hlm. 17-18.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan infoemasi yang diperoleh dari sumber-sumber yang telah ada sebelumnya atau dari sumber lain yang berfungsi sebagai pelengkap untuk memenuhi kebutuhan data.[39] Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber data sekunder berupa dokumen-dokumen resmi, buku, hasil penelitian, skripsi, jurnal, *website*, dan sumber-sumber lain yang relevan dengan topik kajian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data untuk penelitian ini, penulis menggunakan teknik wawancara *(interview)* dan studi dokumentasi sebagai metode utama.

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara (*interview*) merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis melalui pertanyaan langsung, dimana terdapat interaksi komunikasi antara peneliti dan responden untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan.[40] Dalam hal ini penulis telah mempersiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber atau yang diwawancarai untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan *interview* dengan para pihak yang terlibat dalam perwakafan tersebut yaitu Kepala KUA Padang Tiji, Sekretaris BWI Aceh, Setcam Padang Tiji, PPK tol, *nazhir* wakaf, serta pihak-pihak yang ikut serta dalam proses penentuan nilai harga tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.

b. Dokumentasi

---

[39] Muhammad Siddiq, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, 2019), hlm. 17-18.

[40] Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999), hlm.136.

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh sejumlah besar fakta dan data yang tersimpan seperti foto, surat-surat, laporan, catatan harian, yang dapat digunakan sebagai data pendukung dan pelengkap akurat bagi data primer yang diperoleh melalui observasi dan wawancara mendalam.[41]

Adapun data-data dokumentasi yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu hasil laporan atau data tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol, alamat tanah wakaf dan lokasi tanah pengganti.

5. Instrumen Penelitian

Adapun instrumen penelitian yang digunakan oleh penulis untuk mengumpulkan data berupa alat tulis seperti kertas dan pulpen, selain itu penulis juga menggunakan *audio recorder* sebagai alat rekaman untuk merekam keterangan dan poin-poin penting yang disampaikan oleh responden pada saat proses wawancara. Dalam proses observasi penulis menggunakan buku sebagai lembaran pengamatan untuk mencatat hasil observasi. Kemudian dalam proses dokumentasi penulis menggunakan kamera untuk mengambil foto dan video terhadap objek penelitian yang dikaji yaitu tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol dan tanah wakaf pengganti.

6. Langkah Analisis Data

Langkah analisis data sebagai proses pengolahan data dari informasi yang telah diperoleh untuk memberikan jawaban atas rumusan permasalahan penelitian ini dengan prosedur yang telah ditetapkan. Pada tahap ini, data yang telah dikumpulkan secara menyeluruh dan diolah untuk

[41] Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 30.

menjawab substansi penelitian dengan pemaparan yang jelas dan sistematis dengan penarikan kesimpulan yang relevan.[42]

Dalam menganalisis data penulis menggunakan prosedur analisis data deskriptif melalui pemaparan secara lengkap tentang proses penentuan nilai harga tanah oleh KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kec. Padang Tiji, Kab. Pidie, terutama dari perspektif produktifitas objek wakaf dan harga yang ditetapkan.

7. Pedoman Penulisan

Untuk menghasilkan suatu penelitian yang sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah, penulis menggunakan referensi yang berpedoman kepada Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Edisi Revisi Tahun 2019, Al-Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Kemudian, penulis juga menggunakan referensi relevan lainnya sebagai pedoman seperti peraturan perundang-undangan terkait, buku-buku fiqh muamalah, dan penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan skripsi ini. Berdasarkan referensi-referensi yang penulis jadikan sebagai pedoman, penulis berupaya untuk menyajikan penelitian ini secara sistematis, ilmiah dan mudah dipahami oleh para pembaca.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini dirancang untuk mempermudah pemahaman pembaca terhadap keseluruhan isi. Pembahasan terstruktur dalam 4 (empat) bab, yang masing-masing menyajikan informasi secara sistematis dan saling berkaitan. Berikut adalah uraian mengenai sistematika pembahasan penelitian ini:

---

[42] Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010), hlm. 187.

Bab satu merupakan pendahuluan yang menguraikan secara komprehensif dasar-dasar penelitian ini. Cakupan bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, definisi istilah-istilah penting, tinjauan pustaka, metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan laporan. Secara umum, bab pendahuluan ini menyajikan informasi fundamental yang menjadi landasan pemahaman bagi bab-bab selanjutnya.

Bab dua berfungsi sebagai landasan teori yang diambil dari literatur dan teori-teori yang relevan dengan isu yang ingin diteliti oleh penulis yaitu landasan teori yang membahas mengenai perubahan bentuk wakaf dan implikasinya terhadap objek wakaf, pengertian wakaf, dasar hukum dan tujuan wakaf, pandangan ulama tentang perubahan dan pengalihan tanah wakaf, serta ketentuan dalam perubahan dan pengalihan tanah wakaf.

Bab ketiga menyajikan pembahasan yang berfokus pada hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, yaitu sistem relokasi dan pembelian kembali tanah wakaf serta penentuan harga KJPP pada pembebasan lahan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji menurut hukum Islam, gambaran umum lokasi penelitian, pengalokasian dana ganti rugi dan pembelian kembali tanah wakaf oleh *nazhir* pasca pembebasan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji, proses penentuan harga tanah oleh KJPP terhadap pergantian tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji, tinjauan hukum Islam pada penentuan harga tanah oleh KJPP terhadap tanah wakaf yang terimbas pembangunan jalan tol di Kecamatan Padang Tiji.

Bab keempat merupakan bab penutup yang berisi rangkuman komprehensif dari keseluruhan pembahasan dalam skripsi ini. Bab ini memuat kesimpulan yang ditarik berdasarkan hasil penelitian serta saran-saran dari peneliti terkait isu yang dibahas. Saran-saran ini diajukan dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas dan relevansi penelitian di masa mendatang.