

**TINJAUAN MASLAHAH MURSALAH TERHADAP JUAL
BELI MURAH TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM
(STUDI KASUS DI GAMPONG BEUSA,
KEC. PEUREULAK BARAT)**

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

IIN MASYITAH

NIM. 2012017062

**Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah (MU)**



**FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
2022 M / 1441 H**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Zawiyah Cot Kala Langsa Sebagai Salah Satu Beban
Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Syariah

Diajukan Oleh:

IIN MASYITAH
NIM. 2012017062

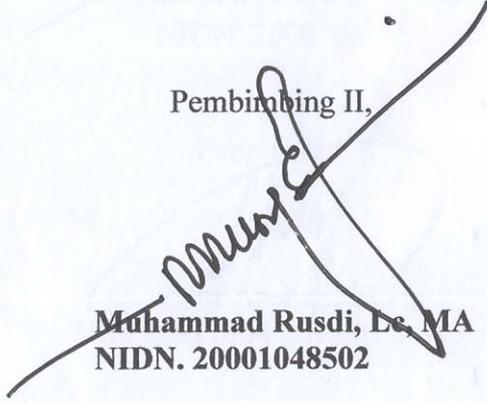
Disetujui oleh:

Pembimbing I,



Anizar, MA
Nip. 19750325 200901 2001

Pembimbing II,



Muhammad Rusdi, Lc. MA
NIDN. 20001048502

**LEMBAR
PENGESAHAN**

Skripsi berjudul : **Tinjauan Masialah Terhadap Jual Beli Tanah Murah Untuk Kepentingan Umum di Gampoeng Beusa, Kec. Peureulak Barat.** an. In Masyitah, NIM 2012017062 program studi Hukum Ekonomi Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah IAIN Langsa pada tanggal 09 Februari 2022. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

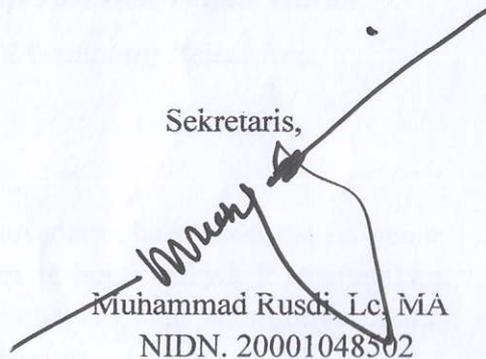
Langsa, 09 Februari 2022
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri Langsa

Ketua,



Anizar, MA
Nip. 19750325 200901 2001

Sekretaris,



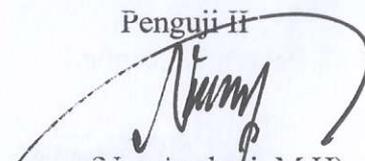
Muhammad Rusdi, Lc. MA
NIDN. 20001048502

Penguji I



(Dr. H. Yasir Amri, MA)
NIP. 19760823 200901 1 007

Penguji II



(Nur Anshari, M.H)
NIP. 19921004 2019 03 2 015

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah
IAIN Langsa



(Dr. Zulfikar, MA)
Nip. 197209091999051001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Iin masyitah
Nim : 2012017062
Tempat/Tgl. Lahir : PUNTI, 16 OKTOBER 1999
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Fakultas/Program : Syariah
Alamat : Peureulak
Judul : ***“Tinjauan Masalahah Terhadap Jual Beli Tanah Murah untuk kepentingan Umum (Di Gampong Beusa Kec. Peureulak Barat)”***

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil dari karya sendiri, jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan plagiat atau di buat oleh orang lain sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Langsa, 18 januari 2022

Penulis



Iin Masyitah

ABSTRAK

Nama: Iin Masyitah, Nim: 2012017062, TTL: 16 Oktober 1999, Alamat: Gampoeng Puntir Kec. Peureulak, Judul : Tinjauan Masalah Terhadap Jual Beli Tanah Murah Untuk Kepentingan Umum di Gampoeng Beusa, Kec. Peureulak Barat.

Di dalam jual beli terdapat asas-asas yang harus dipenuhi yaitu asas suka-suka, saling membantu dan keadilan. Namun dalam permasalahan ini sebagian masyarakat gampong Beusa tanahnya dibeli dengan harga yang murah yaitu dibawah harga pasaran, di dalam Islam selain hukum fiqh muamalah, ada kajian yang harus di kaji lebih dalam lagi terhadap sebuah permasalahan, seperti qiyas, urf, *Maslahah Mursalah* dan sebagainya. Jika dilihat dari permasalahan tersebut di atas pembelian tanah tersebut diperuntukkan untuk kepentingan umum, bukan untuk pribadi, artinya ada kemaslahatan yang terkandung di dalamnya. Akan tetapi juga ada kerugian yang harus ditanggung oleh masyarakat dalam jual beli tersebut. Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut: Bagaimana sistem jual beli *tanah murah* untuk kepentingan umum di gampong Beusa Kec. Peureulak Barat? dan bagaimana tinjauan *Maslahah Mursalah* terhadap jual beli tanah murah untuk kepentingan umum di Gampong Beusa Kec. Peureulak Barat?. Metodologi penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif analitis, yang diperoleh dari penelitian lapangan (*field reseach*), untuk memecahkan masalah yang dihadapi penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi lapangan untuk mengetahui jawaban dari permasalahan yang akan diselesaikan. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa jual beli tanah dengan harga murah untuk kepentingan umum, dilakukan dengan mengadakan musyawarah dengan para pemilik tanah. Pada saat musyawarah ini diharapkan mencapai keadilan bagi seluruh masyarakat, pada dasarnya masyarakat memang menanggung kerugian karena harga yang ditentukan jauh dari harga pasar setelah bernegosiasi harga yang disepakati juga dibawah harga pasar akan tetapi ada penambahan yang diberikan sehingga masyarakat setuju hal ini dikarenakan untuk kepentingan umum, mengingat masyarakat gampong Beusa Mayoritas adalah petani. Jika ditinjau menurut *masalah mursalah*, jual beli tanah murah termasuk kedalam jual beli *masalah ammah* yaitu jual beli kebutuhan nyata dari masyarakat manusia dalam kawasan tertentu. Jual beli tanah dengan harga murah di Gampong Beusa terdapat kerugian dari pihak pemilik tanah, namun karena untuk kepentingan umum dan ditinjau menurut *masalah mursalah* hal ini dibolehkan, karena dalam

KATA PENGANTAR



Assallammualaikum, Wr. Wb.

Alhamdulillahhirabbil ‘alamin wasalatu wasalamu ‘ala asrafil ambiyai walmursalin, segala puji hanya untuk Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad, taufiq dan hidayahNya kepada penulis sehingga dalam penyusunan skripsi ini mendapat kemudahan. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa ajaran Agama Islam sebagai rahmatan lil ‘alamin sehingga membawa keselamatan bagi umat manusia dan alam semesta ini, dan tidak lupa pula kepada keluarga dan Al-sahabat Nabi yang telah memperjuangkan agama Islam hingga saat ini.

Tiada kata yang paling pantas selain mengucapkan Alhamdulillah karena penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan tugas akhir kuliah. Adapun judul skripsi ini adalah ***“Tinjauan Masalah Terhadap Jual Beli Tanah Murah Untuk Kepentingan Umum (Di Gampong Beusa Kec. Peureulak Barat)”***.

Dengan berkat rahmat dan hidayah Allah SWT penulis dapat menyelesaikan penulisan ini, dalam menulis skripsi ini penulis banyak mengalami hambatan baik dari segi pengalaman dan dari segi waktu juga dari segi bahan yang menjadi landasan utama yang menyangkut dengan Multi akad. Pada kesempatan yang sangat bahagia ini perkenankanlah penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Basri, MA , Rektor IAIN Langsa.
2. Dr. Zulfikar, MA, Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa.
3. Anizar,MA Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Mursyiddin AR, S.Ag, MA selaku Penasehat Akademik.
5. Anizar, MA selaku pembimbing pertama, Muhammad Rusdi, Lc, MA selaku pembimbing kedua yang senantiasa memberikan bimbingan dan mendiskusikan skripsi ini dengan penuh kearifan dan kebijaksanaan tanpa pernah merasa bosan dan lelah demi selesainya penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Staff Perpustakaan, yang selalu mendukung buku-buku yang dibutuhkan.
7. Ibu dosen dan Staff IAIN Langsa yang telah banyak memberikan informasi dan ilmu pengetahuan di bangku perkuliahan.

Demikian skripsi ini penulis susun dan tentunya masih banyak kekurangan yang perlu dibenahi. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi seluruh pihak yang membaca dan terkait dengan skripsi ini, dan yang paling utama bermanfaat bagi penulis skripsi ini

Langsa , Oktober 2021

Penulis

IIN MASYITAH

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan manusia saling membutuhkan satu sama lain dalam memenuhi kebutuhannya, sehingga untuk memenuhi kebutuhannya manusia melakukan transaksi atau tukar menukar dengan melakukan kerjasama antar sesama manusia sehingga terjadilah kegiatan jual beli. Jual beli adalah kegiatan tukar menukar suatu barang dengan barang lainnya (uang) dengan cara tertentu.¹

Jual beli merupakan transaksi yang disyari'atkan dalam arti telah terdapat hukumnya yang jelas dalam Islam, yang berkenaan dengan hukum *taklifi*, hukumnya boleh atau kebolehan dapat ditemukan dalam al-Qur'an dan as-Sunnah Nabi SAW.²

Didalam jual beli harus diperhatikan ialah mencari barang yang halal dan dengan jalan yang halal pula, yaitu mencari barang yang halal untuk diperjualbelikan kepada orang lain atau diperdagangkan dengan cara-cara yang sejujur-jujurnya, bersih dari segala sifat yang dapat merusak jual beli seperti halnya penipuan, pencurian, perampasan, riba dan lain-lain.³

Di dalam Al-qur'an atau hadis, terdapat beberapa prinsip dasar yang harus diperhatikan dalam bermuamalah. Prinsip-prinsip dasar yang dimaksudkan yaitu

¹ Bachrul Ilmy, *Pendidikan Agama Islam*, (Bandung: Grafindo Media Pratama, 2008), h.35.

² Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Islam*, (Jakarta: Prenada Media, 2010), h. 139.

³ Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi'i*, (Bandung : Pustaka Setia, 2000), h. 24.

terdiri dari asas suka sama suka terhindar dari unsure gharar, asas keadilan adanya keseimbangan didalamnya, dan asas menolong dan saling bantu membantu.⁴

Penerapan asas-asas Islam dalam transaksi ekonomi sangat dibutuhkan. Ajaran Islam menerapkan asas-asas kejujuran dan suka sama suka dalam bertransaksi ekonomi sehingga tercipta tingkat kepuasan yang tinggi pada orang-orang yang bertransaksi.

Tanah merupakan salah satu permasalahan yang sangat sensitif di Indonesia. Tanah merupakan permasalahan yang sampai saat ini belum ada peraturan yang tuntas dalam membahas hukumnya. Hal ini terbukti dari banyaknya keluhan yang diperoleh dari masyarakat yang tanahnya diambil oleh pemerintah. Hal itu dilakukan karena pemerintah mempunyai kepentingan tertentu seperti untuk pelebaran jalan, pembangunan tempat ibadah, dan sekolah yang dinyatakan sebagai proyek pembangunan bagi kepentingan umum.⁵

Menurut Sojono sebagaimana dikutip oleh Mukmin Zakie, dari kasus yang banyak terjadi, jelas sekali, bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia yang bercorak agraris. Gejala ini merupakan causa prima terjadinya peningkatan penghargaan masyarakat terhadap tanah. Penghargaan masyarakat terhadap tanah semakin meningkat seiring dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk. Tanah merupakan faktor utama pendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, sehingga konsep hak kepemilikan menentukan susunan kehidupan dalam suatu negara.⁶

⁴ Bachrul Ilmy, *Pendidikan Agama Islam...*, h. 36.

⁵ Mukmin Zakie, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jurnal Online), (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2011), h.188.

⁶ Ibid.,

Berdasarkan hasil observasi penulis di Gampong Beusa Kec. Peuleulak Barat, dimana di gampong tersebut terdapat tanah masyarakat yang dilewati pembuatan perairan akan dibeli oleh pemerintah dengan harga murah untuk kepentingan umum, tanah tersebut dibeli untuk pengadaan bangunan irigasi digampong tersebut, namun permasalahannya adalah sebagian warga kecewa dengan harga beli yang ditawarkan oleh pemerintah dengan harga yang murah. Karena terdapat beberapa warga yang tanahnya cukup luas di beli dari dampak pengadaan irigasi untuk kepentingan umum tersebut.

Di dalam jual beli terdapat asas-asas yang harus dipenuhi yaitu asas suka-suka, saling membantu dan keadilan, namun dalam permasalahan ini sebagian masyarakat tidak rela tanahnya dibeli dengan harga yang murah, di dalam Islam selain hukum fiqh muamalah, ada kajian yang harus di kaji lebih dalam lagi terhadap sebuah permasalahan, seperti qiyas, urf, *Maslahah Mursalah* dan sebagainya. Jika dilihat dari permasalahan tersebut di atas pembelian tanah tersebut diperuntukkan untuk kepentingan umum, bukan untuk pribadi, artinya ada kemaslahatan yang terkandung di dalamnya. Akan tetapi juga ada kerugian yang harus ditanggung oleh masyarakat dalam jual beli tersebut.

Berdasarkan masalah tersebut di atas permasalahan ini perlu dikaji melalui konsep masalah mursalah. Karena tujuan ekonomi Islam adalah masalah (kemaslahatan) bagi umat manusia. Yaitu dengan mengusahakan segala aktivitas demi tercapainya hal-hal yang berakibat pada adanya kemaslahatan bagi manusia,

atau dengan mengusahakan aktivitas yang secara langsung dapat merealisasikan kemaslahatan itu sendiri.⁷

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut dengan judul penelitian yaitu **Tinjauan Masalah Terhadap Jual Beli Tanah murah Untuk Kepentingan Umum Di Gampong Beusa, Kec. Peureulak Barat.**

B. Batasan Masalah

Untuk menghindari meluasnya permasalahan yang hendak di teliti, maka penulis membatasi masalah pada pokok pembahasan, adapun jual beli tanah murah yang dimaksud adalah jual beli tanah yang berimbas dari adanya pembanguna irigasi, adapun kajian pembahasannya dikaji dengan hukum *masalah*

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana sistem jual beli *tanah murah* untuk kepentingan umum di gampong Beusa Kec. Peureulak Barat?
2. Bagaimana tinjauan *Maslahah* terhadap jual beli tanah murah untuk kepentingan umum di Gampong Beusa Kec. Peureulak Barat?

⁷ Ika Yunia Fauzia, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Dalam Perspektif Maqasyid Al Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), h.12.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui sistem jual beli tanah murah untuk kepentingan umum di gampong Beusa kec. Peureulak Barat.
2. Untuk mengetahui tinjauan *Maslahah* terhadap jual beli tanah murah untuk kepentingan umum di gampong beusa kec. Peureulak Barat.

E. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

- a) Diharapkan menjadi sebuah tambahan ilmu untuk mahasiswa khususnya bidang muamalah khususnya pada ranah jual beli.
- b) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi dunia hukum *maslahah*.

2. Praktis

- a) Bagi penulis
Menambah wawasan penulis mengenai jual beli lebih luas lagi dan menjadi acuan untuk terus menggali lebih dalam lagi, khususnya dalam bidang muamalah.
- b) Bagi masyarakat
Sebagai masukan atau sumber ilmu agar lebih memperhatikan hukum-hukum yang ada didalam tuntunan Islam.

F. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam mengartikan maksud dari judul penulis, maka penulis akan menjelaskan maksud dari judul penulis sebagai berikut:

1. Jual Beli Tanah murah

Jual beli dalam istilah fiqh disebut *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar suatu dengan sesuatu yang lain, dalam bahasa Arab sering digunakan bahasa lawannya yaitu *asy-syira'* (beli).⁸ Adapun yang penulis maksud ialah tukar menukar antara masyarakat dengan pemerintah. Sedangkan tanah murah adalah tanah yang dibeli dengan harga murah, jadi jual beli tanah murah yaitu transaksi serah terima tanah dengan melakukan penukaran tanah dengan ganti rugi pembayaran dibawah harga sebenarnya.

2. Kepentingan Umum

Kepentingan umum adalah istilah untuk menyebut kesejahteraan masyarakat umum atau kesejahteraan bersama. Kepentingan umum biasanya dilawankan dengan istilah kepentingan pribadi/perusahaan yang memiliki orientasi yang berbeda.

3. Masalah

Menurut istilah ulama ushul adalah kemaslahatan yang oleh syar'i tidak dibuatkan hukum untuk mewujudkannya, tidak ada dalil shara' yang menunjukkan dianggap atau tidaknya kemaslahatan itu. Kejadian yang

⁸ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Persada Media, 2005), h. 101.

tidak ada hukumnya dalam nash, maka ditetapkan hukum yang dituntut oleh kemaslahatan umum, dan penetapan hukum berdasarkan kemaslahatan ini tidak tergantung pada adanya saksi shara' dengan anggapannya.⁹

G. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian yang hampir sama dengan penelitian yang penulis lakukan sebagai berikut :

1. Nur Susanti, *Praktek Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Dan Akibat Hukumnya Di Kecamatan Bae Kabupaten Kudus*. Dari hasil penelitian didapatkan bahwa kedua desa tersebut memang masih ditemukan praktek jual beli tanah di bawah tangan. Menurut masyarakat di desa tersebut apabila harus ke PPAT prosesnya lebih rumit dan biayanya mahal, sehingga mereka lebih senang melakukan transaksi jual beli tanah dibawah tangan. Transaksi jual beli tanah di bawah tangan antara lain atas dasar saling percaya, melalui selemba kwitansi dan melalui Kepala Desas. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah desa agar masyarakat tidak melakukan transaksi jual beli di bawah tangan, maka pemerintah Desa menghimbau agar masyarakat mendaftarkan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁹ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fikih, terj. Faiz el Muttaqin*, (Kuwait: Darul Qalam, 1977), 110- 112.

2. Hafid, 2018, judul penelitian, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasraja Blega Bangkalan)*, Berdasarkan dari hasil penelitian ini, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, pertama adalah status kepemilikan barang yang diperjual belikan, kedua batasan dan takaran jual beli juga perlu diperhatikan dengan seksama, dengan cara adanya pantauan dari pihak pemerintah desa dan penambang sehingga praktik tanah bedel ini bisa dinyatakan syah secara hukum Islam. Kelalaian dari pihak pemerintah desa dan penambang akan batasan ukuran tanah yang dijual ini akan berdampak negatife pada kesejahteraan masyarakat dan juga merugikan masyarakat sekitar. Maka perlu dipertegas kembali apa tugas dari pemerintah desa dalam proses praktik ini dan apa tugas penambangnya.
3. Qonita Rizky Lutfiyah, 2018, dengan judul *Analisis Hukum Islam Dan Yuridis Terhadap Jual Beli Di Bawah Tangan Pada Tanah Tidak Bersertifikat Di Medayu Utara Merr Surabaya*. Hasil penelitian menemukan bahwa praktik jual beli tanah dibawah tangan yang hanya dibuktikan dengan kwitansi serta surat segel lama, dimana tidak terdapat surat segel baru untuk pembeli. Serta dalam akad awal disepakati harga tanah tersebut sebesar 105 juta rupiah dan dibayar 2 termin pertama 85 juta dan kedua 20 juta yang masih ditangguhkan pembayaran sampai sertifikat jadi. Namun, penjual meminta lagi uang sebesar 15 juta untuk biaya pengurusan setifikat tanah. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik jual beli dibawah tangan pada tanah tidak bersertifikat di

Medayu Utara tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan karena tujuan membeli hak atas tanah adalah pembeli dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah sesuai dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 UUPA tentang hak milik. Dalam hukum Islam, terdapat syarat-syarat yang tidak terpenuhi dan menyebabkan kerugian yang diterima salah satu pihak, diantaranya adalah yang terdapat pada akad (*shigat*) yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal dan objek akad (*ma'qud alaih*) karena harta yang diperjual belikan harus kuat, tetap dan bernilai, yakni benda yang dapat dimanfaatkan.

Adapun dalam penelitian ini terdapat perbedaan antara penulis dan peneliti sebelumnya, adapun penelitiannya sebelumnya sama-sama meneliti kepentingan umum namun kajian jual beli yang diteliti oleh penulis dan peneliti sebelumnya memiliki perbedaan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	nama	judul	Persamaan	Perbedaan
1	Nur Susanti,	<i>Praktek Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Dan Akibat Hukumnya Di Kecamatan Bae Kabupaten Kudus.</i>	Persamaan dalam penelitian ini adalah pada sama-sama melakukan transaksi jual beli tanah dengan harga murah untuk kepentingan umum	Adapun perbedaannya, pada penelitian sebelumnya jual beli di bawah tangan antara lain atas dasar saling percaya, melalui selemba

				kwitansi dan melalui Kepala dan tidak didaftarkan ke dinas pertanahan, sedangkan penelitian penulis yaitu jual beli tersebut dilakukan oleh pemerintah dengan masyarakat untuk kepentingan umum, akan tetapi pembayaran dilakukan dibawah harga pasaran.
2	Hafid, 2018,	judul penelitian, <i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Urug (Studi Kasus Di Desa Alasrajah Blega Bangkalan)</i> ,	Dalam penelitian penulis dan peneliti sebelumnya sama-sama menjual tanah untuk kepentingan umum	Dalam penelitian sebelumnya tidak ada kejelasan ukuran tanah serta terdapat kelalaian dari pemerintah dalam menangani jual beli tersebut. sedangkan penulis lebih kepada jual beli tersebut dilakukan oleh pemerintah dengan

				masyarakat untuk kepentingan umum, akan tetapi pembayaran dilakukan dibawah harga pasaran.
3	Qonita Rizky Lutfiyah, 2018,	<i>dengan judul Analisis Hukum Islam Dan Yuridis Terhadap Jual Beli Di Bawah Tangan Pada Tanah Tidak Bersertifikat Di Medayu Utara Merr Surabaya.</i>	Sama-sama mengkaji mengenai jual beli tanah untuk kepentingan umum	Adapun perbedaannya pada penelitian sebelumnya dalam transaksi jual beli terdapat penambahan biaya diluar akad yang telah disepakati. Sedangkan kepada jual beli tersebut dilakukan oleh pemerintah dengan masyarakat untuk kepentingan umum, akan tetapi pembayaran dilakukan dibawah harga pasaran.

H. Kerangka Teori

Dalam pembahasan Fiqh, akad atau kontrak yang dapat digunakan untuk bertransaksi sangat beragam sesuai dengan karakteristik dan spesifikasi kebutuhan

yang ada. Selain itu akad juga memiliki implikasi hukum tertentu, seperti pindahnya kepemilikan, hak sewa dan lainnya.¹⁰

Asas -asas yang harus diperhatikan dalam melakukan suatu akad (hukum muamalat Islam) Menurut Ahmad Azhar Basyir, Fiqh muamalat mempunyai prinsip-prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut:¹¹

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Quran dan sunnah Rasulullah SAW.
2. Muamalat dilakukan atas dasar suka rela tidak mengandung unsur paksaan.
3. Muamalat dilakukan atas pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madharat dalam hidup masyarakat. Dengan demikian maka segala hal yang dapat membawa madharat harus dihilangkan.
4. Muamalat harus dilaksanakan dengan memelihara nilai-nilai keadilan menghindari unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.

Agar suatu akad dipandang telah terjadi dan tidak merugikan salah satu pihak dalam jual beli maka harus diperhatikan rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Rukun adalah suatu unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. Rukun akad adalah ijab dan qabul, ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.¹²

¹⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (yogyakarta : Penerbit : Pustaka, 2015), h. 48.

¹¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta : UII Press, 2000), h. 21.

¹² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 47.

Dalam akad jual beli tidak boleh ada unsur paksaan, orang yang melakukan pemaksaan dalam akad jual beli sangat bertentangan dengan perintah Nabi SAW. Yang dimaksud dengan paksaan adalah memaksa orang lain untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu melalui tekanan atau ancaman. Jual beli dengan paksaan dapat terjadi dengan dua bentuk, yaitu :

Bentuk pertama: terdapat dalam akad, yaitu adanya paksaan dalam melakukan akad, jual beli ini adalah rusak dan dianggap tidak sah. Bentuk kedua: adanya keterpaksaan untuk menjual sesuatu karena sedang dililit hutang yang bertumpuk atau beban yang berat sehingga menjual apa saja yang dimiliki meskipun dengan harga yang rendah karena kondisi darurat.

Menurut Wahbah az -Zuhaili *ikrah* adalah memaksa orang lain untuk berbuat atau melakukan sesuatu yang tidak diridhainya dan tidak diberikan kesempatan untuk memilih berbuat atau meninggalkan sesuatu dengan kehendaknya.¹³

J. Sistematikan Pembahasan

Sistematika pembahasan di dalam penyusunan proposal Skripsi ini dibagi ke dalam lima bab:

Bab pertama merupakan pendahuluan untuk mengantarkan hasil penelitian secara menyeluruh dan sistematis dalam mencari jawaban dari pokok permasalahan. Bab ini terdiri dari sembilan sub bab yaitu latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, telaan pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

¹³ Wahbah az -Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa...*, h. 34.

Bab dua berisi gambaran umum Landasan Teori. Pembahasan ini dimaksudkan untuk mengetahui teori-teori yang berkaitan dengan Jua beli dalam Islam, fiqh muamalah.

Bab tiga yaitu Metode Penelitian yang berisi jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data serta teknik analisis data.

Bab empat merupakan merupakan hasil penelitian yang berkaitan dengan jual beli tanah murah ditinjau menurut masalahah mursalah

Bab lima merupakan penutup yang memuat kesimpulan, saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Maslahah Mursalah*

1. Pengertian *Maslahah*

Secara bahasa, kata *maslahah* kata *salahu, yasluhu, salahan, يصلح, صالحا*, artinya sesuatu yang baik, patut, dan bermanfaat.¹⁴ Namun yang dimaksud dengan *maslahah* di sini adalah mendatangkan manfaat dan menghilangkan kemudharatan.¹⁵ Dalam mengartikan *maslahah* secara definitif terdapat perbedaan dikalangan ulama yang kalau dianalisis ternyata hakikatnya adalah sama. Berikut ini beberapa pendapat para ulama :

1. Imam Ghazali sebagaimana dikutip oleh Amir Syarifuddin menjelaskan bahwa menurut asalnya *Maslahah* itu berarti sesuatu yang mendatangkan manfaat (keuntungan) dan menjahui *mudharat* (kerusakan), namun hakikat dari *maslahah* adalah memelihara tujuan syara'.¹⁶
2. Ahmad Al-Raysuni dan Muhammad Jamal Barut mengatakan, *maslahah* adalah segala sesuatu yang mengandung kebaikan serta manfaat bagi individu maupun sekelompok manusia, dengan menghindarkan dari segala mafsadat.
3. *Maslahah* menurut Abduljabbar dari Mu'tazilah yaitu segala sesuatu yang harus dikerjakan oleh manusia untuk menghindari madharat.

¹⁴ Muhammad Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggaraan Penerjemah dan Penafsir al-Qur'an, 1973), h. 219.

¹⁵ Muliadi, Kurdi, *Ushul Fiqh*, (Ulee Kareng, Lembaga Naskah Aceh, 2015), h. 210.

¹⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 346.

4 Menurut Al-Thufi masalahh sebagai berikut ungkapan dari sebab yang membawa kepada tujuan syara' dalam bentuk ibadat atau ibadat.¹⁷

Dari definisi di atas tentang *masalahah* dengan rumusan yang berbeda tersebut dapat disimpulkan bahwa masalahah itu adalah sesuatu yang dipandang baik oleh akal sehat karena mendatangkan kebaikan dan menghilangkan keburukan bagi manusia, sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum.

Pengertian *masalahah* secara terminologi adalah kemanfaatan yang dikehendaki oleh Allah untuk hamba-hambanya, baik berupa pemeliharaan agama mereka, jiwa/diri mereka, pemeliharaan kehormatan diri serta keturunan mereka, pemeliharaan akal budi mereka, maupun berupa pemeliharaan harta kekayaan mereka.¹⁸

Dalam kitab Al-Maqashid, Yusuf Hamid yang di kutip oleh Amir Syarifuddin menjelaskan keistimewaan *masalahah* syar'i dibandingkan dengan *masalahah* secara umum, diantaranya yaitu:¹⁹

1. *Maslahah* syar'i menjadikan petunjuk syara' sebagai sandaran utama, bukan hanya berdasarkan pada akal manusia, karena akal manusia kurang sempurna, selalu di batasi oleh ruang dan waktu, bersifat subjektif, relatif, serta mudah terpengaruh pada lingkungan dan dorongan hawa nafsu.
2. Pengertian *masalahah* dalam perspektif syara' tidak hanya untuk kepentingan semusim, namun berlaku sepanjang masa.

¹⁷ *Ibid.*, h. 347.

¹⁸ Asnawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, 2011), h. 128.

¹⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul...*, h. 347.

3. Dalam memandang baik atau buruk, *masalah* syar'i memandang secara mental-spiritual atau ruhaniyah, dan bukan terbatas pada fisik jasmani saja. Dengan kata lain bentuk *masalah* memiliki dua ciri khusus yaitu:²⁰
- a. Membawa manfaat yaitu mewujudkan manfaat, kebaikan maupun kesenangan bagi manusia. Efek manfaat atau kebaikan tersebut akan dirasakan secara langsung maupun dirasakan di kemudian hari. Misalnya perintah berpuasa yang diperintahkan oleh Allah bertujuan untuk menghindarkan diri dari perbuatan yang di larang, selain itu juga dengan berpuasa kesehatan akan terjaga.
 - b. Menolak kerusakan yaitu menghindarkan manusia dari keburukan dan kerusakan. Keburukan atau kerusakan dapat dirasakan secara langsung maupun dirasakan dikemudian hari. Misalnya larangan berzina, larangan melakukan zina bertujuan melindungi diri dari kerusakan seperti penyakit AIDS.

2. Macam-Macam *Maslahah*

Maslahah dalam artian syara' tidak hanya disandarkan pada pertimbangan akal saja, namun lebih jauh lagi yaitu sesuatu yang di anggap baik oleh akal juga harus sesuai dengan tujuan syara'. Tujuan syara' yang di maksud yaitu memelihara lima pokok prinsip kehidupan, seperti larangan berzina. Dalam larangan ini mengandung *masalah* karena bertujuan untuk memelihara keturunan.

²⁰ Asnawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, (Jakarta: Amzah, 2011), h. 128.

Meskipun kemaslahatan manusia merupakan tujuan utama diturunkannya hukum *syara'* ke muka bumi, namun tidak semua masalah yang ada di tengah-tengah umat manusia sejalan dengan hukum syariat dan tidak semua masalah yang berkembang di masyarakat mempunyai dasar hukum yang akurat. Karena itu, para ulama membagi masalah kepada beberapa bentuk. Hujjatul Islam, Imam Al-Ghazali sebagaimana dikutip Nurwahidah, misalnya, membagi masalah kepada empat macam:

1. Masalah yang diakui *nau'*-nya oleh *Syari'* karena ada kesamaan *nau'* tersebut dengan *ashl* dan *furu'*.
2. Masalah yang diakui *jins*-nya oleh *Syari'* karena ada kesamaan *jins* tersebut dengan *ashl* dan *furu'*. Masalah ini sering disebut pula *almashlahah al-mula`imah li jins tasharrufat asysyar'*.
3. Masalah yang bertentangan dengan *syara'* yang disebut dengan istilah *al-mashlahah al-bathilah* atau *al-mashlahah al-mulghah*.
4. Masalah yang tidak disebut-sebut oleh *syara'*, tidak ada nas yang mendukungnya, dan tidak ada pula nas yang menentangnya. Masalah semacam ini disebut *al-mashlahah al-gharibah*.²¹

Dari keempat pembagian di atas, Imam al-Ghazali memasukan *al-mashlahah al-mursalah* ke dalam pembagian yang kedua, yaitu masalah yang diakui *jins*-nya oleh *syara'* dan ini dapat diterimanya sebagai hujjah atau dalil

²¹ Nurwahidah, *Esensi Al-Mashlahah Al-Mursalah Dalam Teori Istihsan Hukum Imam Banjarmasin, Syafi'i*, Fakultas Syariah IAIN Antasari , Jurnal Online), diakses pada tanggal 28 November 2016, h. 2.

hukum. Sedangkan *al-mashlahah al-gharibah* dan *almashlahah al-bathilah* atau *al-mashlahah al-mulghah* ditolaknya secara mutlak.²²

Berbeda dengan Imam Ghazali, Mushthafa Sa'id al-Kahin sebagaimana dikutip oleh Nurwahidah membagi maslahat kepada tiga:

1. Maslahat yang diakui oleh *asy-Syari'*, yaitu *mashlahah dharuriyah*, *mashlahah hajjiyah*, dan *mashlahah tahsiniyah*.
2. Maslahat yang tidak diakui oleh *asy-Syari'*, yaitu maslahat yang disebut dengan *almashlahah al-mulghah*.
3. Maslahat yang tidak memiliki dasar nas untuk diakui atau tidak diakui, yang dikenal dengan istilah *al-mashlahah al-mursalah*.²³

Senada dengan Mushthafa Sa'id al-Khan, Abdul Karim Zaidan sebagaimana dikutip oleh Nurwahidah juga membagi maslahat kepada tiga macam:

1. Maslahat yang ditetapkan oleh *asy-Syari`* untuk diwujudkan. Maslahat ini disebut *almashlahah al-mu`tabarah*;
2. Maslahat yang ditetapkan oleh *asy-Syari`* untuk ditinggalkan atau diabaikan. Maslahat ini disebut *al-mashlahah al-Mulghah*;
3. Maslahat yang tidak ditetapkan oleh *asy-Syari`* untuk mewujudkan atau mengabaikannya. Maslahat ini disebut *almaslahah al-mursalah*.²⁴

Dari segi kekuatannya sebagai hujah dalam menetapkan hukum, masalah ada tiga macam, yaitu : *masalahah dharuriyah*, *masalahah hajjiyah*, dan *masalahah tahsiniyah*.²⁵

²² Nurwahidah, *Esensi Al-Mashlahah Al-Mursalah Dalam Teori Istibat Hukum Imam...*, h.2.

²³ *Ibid.*, h. 3.

²⁴ *Ibid.*, h. 3.

1. *Maslahah dharuri* adalah kemaslahatan yang sangat dibutuhkan manusia dalam menopang kehidupannya. Apabila salah satu prinsip tersebut tidak ada, maka kehidupan manusia tidak sempurna. Dengan kata lain, menjauhi larangan Allah SWT berarti *maslahah* dalam tingkat dharuri, seperti larangan murtad (memelihara agama), larangan membunuh (memelihara jiwa), larangan minum khamer (memelihara akal), larangan berzina (memelihara keturunan), larangan mencuri (memelihara harta).
2. *Maslahah hajiyyah* yaitu kemaslahatan yang tidak secara langsung memenuhi kebutuhan pokok, akan tetapi secara tidak langsung menuju ke arah tersebut dalam hal memberikan kemudahan bagi pemenuhan kehidupan manusia.²⁶
3. *Maslahah tahsiniyah* yaitu kemaslahatan yang perlu dipenuhi dalam rangka memberikan kesempurnaan serta keindahan bagi hidup manusia. Apabila terjadi perbenturan kepentingan antar *maslahah*, maka harus didahulukan dharuri atas hajiyyah, dan didahulukan hajiyyah atas tahsiniyah. Selain itu juga apabila terjadi perbenturan antara sesama dharuri, maka yang diutamakan yaitu yang menduduki tingkat yang lebih tinggi. Seluruh ulama sepakat bahwa semua masalah dikategorikan masalah mu'tabarah wajib

²⁵ Amir Syarifuddin, *Ushul...*, h. 348.

²⁶ Nurwahidah, *Esensi Al-Mashlahah Al-Mursalah...*, h.4.

ditegakkan dalam kehidupan. Karena dilihat dari segi tingkatan ia merupakan kepentingan pokok yang wajib ditegakkan.²⁷ Diantaranya yaitu:

- a. Kemaslahatan keyakinan agama
- b. Kemaslahatan jiwa
- c. Kemaslahatan akal
- d. Kemaslahatan keluarga dan keturunan
- e. Kemaslahatan harta benda.²⁸

Dari segi keserasian dan kesejajaran anggapan baik oleh akal itu dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum ditinjau dari maksud usaha mencari dan menetapkan hukum, masalah itu disebut dengan munasib atau keserasian *mashlahah* dengan tujuan hukum.²⁹ *Mashlahah* dari segi pembuatannya terdiri dari tiga macam yaitu:

- a. Adapun kemaslahatan-kemaslahatan yang ditetapkan oleh syari' dalam berbagai hukum, dan dijelaskan 'illat pensyariatannya dalam istilah para ilmu ushul fiqih disebut dengan *masalahah mu'tabarah*.³⁰ *Al-mashlahah al-mu'tabarah* *Al-mashlahah al-mu'tabarah* merupakan *masalahah* yang secara tegas di akui syariat serta telah ditetapkan ketentuan-ketentuan hukum untuk merealisasikannya. Ketentuan syari' tersebut baik secara langsung maupun

²⁷ Muliadi Murdi, *Ushul Fiqh...*, h. 222.

²⁸ *Ibid.*, h. 217.

²⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul...*, h. 348.

³⁰ Abdul. Wahhab Khalaf, *Ushul Fiqh*, Terj: Moh. Zuhri, (Semarang: Dina Utama). 139.

tidak langsung yang digunakan sebagai alasan penetapan hukum. *Maslahah* ini terbagi menjadi dua, yaitu:

- a) *Al-munasib al-mu'atstsir* adalah *maslahah* yaitu ada petunjuk langsung dari pembuatan hukum (Syari') yang memerhatikan *maslahah* tersebut.³¹ dalam bentuk *nash* ataupun *ijma*. Contohnya yaitu dalil *nash* yang menunjuk langsung pada *masalahah*, seperti larangan mendekati perempuan yang sedang haid, karena hal ini bertujuan menjauhkan diri dari kerusakan atau penyakit. Dalam hal ini munasib tersebut terdapat adanya alasan penyakit yang dihubungkan mendekati perempuan.

وَيَسْأَلُونَكَ عَنِ الْمَحِيضِ ۖ قُلْ هُوَ أَذَىٰ فَأَعْتَزِلُوا النِّسَاءَ فِي الْمَحِيضِ ۖ وَلَا تَقْرَبُوهُنَّ حَتَّىٰ يَطْهُرْنَ ۖ فَإِذَا تَطَهَّرْنَ فَأْتُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ أَمَرَكُمُ اللَّهُ ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ التَّوَّابِينَ وَيُحِبُّ الْمُتَطَهِّرِينَ

Artinya: “Dan mereka menanyakan kepadamu (Muhammad) tentang haid. Katakanlah, itu adalah sesuatu yang kotor, karena itu jauhilah istri pada waktu haid. Dan jangan kamu dekati mereka sebelum mereka suci. Apabila mereka telah suci, campurilah mereka sesuai dengan (ketentuan) yang diperintahkan Allah kepadamu. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang tobat dan menyukai orang menyucikan diri.” (QS. Albaqarah: 222)³²

Sedangkan contoh dalil yang secara langsung merujuk pada *maslahah* dalam bentuk *ijma* yaitu menetapkan ayah sebagai wali terhadap harta anak, dalam hal ini illatnya yaitu belum dewasa.

³¹ Amir Syarifuddin, *Ushul...*, h. 351.

³² Departemen Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Terjemah, ...*, h.11.

b) *Munasib mulaim* yaitu *masalah* yang tidak terdapat petunjuk langsung dari syara', baik dalam bentuk nash maupun isyara. Namun secara tidak langsung *masalah* tersebut mengandung petunjuk syara' yang menetapkan bahwa keadaan itulah yang ditetapkan oleh syara'. Seperti: Diperbolehkannya jama' shalat bagi orang yang muqim' (penduduk setempat) karena hujan. Alasan diperbolehkan melakukan jama' shalat yaitu karena syara' melalui ijma menetapkan perjalanan (safir) merupakan keadaan yang sejenis dengan hujan. Menetapkan keadaan dingin sebagai alasan halangan shalat berjamaah. Dalam hal ini tidak ada petunjuk syara' yang menetapkan keadaan dingin sebagai alasan untuk tidak shalat berjamaah.

b. *Maslahah mulghah*

Maslahah mulghah yaitu suatu *masalah* yang di anggap baik oleh akal manusia, namun tidak adanya perhatian syara' dan ada petunjuk syara' yang menolaknya. Hal ini dapat diartikan bahwa akal menganggap baik dan tidak bertentangan dengan tujuan syara', akan tetapi syara' menentukan hukum yang berbeda dengan apa yang di tuntutan oleh *masalah* tersebut.³³ Seperti halnya menunjukan emansipasi wanita dengan cara menyamakan hak waris perempuan dengan hak laki-laki sama.

Ada beberapa macam definisi *masalah mursalah* menurut ulama ushul fikih, yaitu:

³³ Amir Syarifuddin, *Ushul...*, h. 352.

- a. *Maslahah mursalah* menurut Amin Abdullah sebagaimana dikutip oleh Amir yaitu menetapkan hukum pada suatu masalah yang tidak disebutkan ketentuannya dalam Al-Qur'an maupun Sunnah. Penetapan ini dilakukan sebagai upaya mencari kemaslahatan dan menolak kerusakan dalam kehidupan manusia.³⁴
- b. Menurut Dr. Nasrun Rusli sebagaimana dikutip oleh Amir yaitu *maslahah mursalah* yaitu suatu upaya dalam menetapkan hukum yang berdasarkan atas kemaslahatan, dan tidak ditetapkan hukumnya dalam nash maupun ijma, serta tiada penolakan atasnya secara tegas, akan tetapi kemaslahatan tersebut di dukung oleh dasar syari'at yang bersifat umum dan pasti yang sesuai dengan tujuan syara'.³⁵
- c. Selain itu menurut Muhammad Abu Zahrah sebagaimana dikutip oleh Amir memberi definisi *maslahah mursalah* yaitu *maslahah* yang selaras dengan tujuan syariat Islam dan tidak ada petunjuk tertentu yang membuktikan tentang pengakuannya.³⁶ Berdasarkan beberapa uraian diatas, maka dapat di tarik kesimpulan tentang hakikat dari *maslahah mursalah*, yaitu:
 1. Sesuatu yang di anggap baik oleh akal, dengan pertimbangan dapat mendatangkan kebaikan dan menghindarkan dari keburukan.

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul...*, h. 356.

2. Sesuatu yang di anggap baik oleh akal harus selaras dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum.
3. Apa yang di anggap baik oleh akal, dan senafas dengan tujuan syara', tidak terdapat petunjuk syara' secara khusus yang menolaknya, dan tidak ada petunjuk syara' yang mengaturnya.

3. Syarat-Syarat Menjadikan Hujjah *Maslahah Mursalah*

Kehujjahan *Maslahah Mursalah* Diantara ulama ahli fikih terdapat perbedaan pendapat mengenai *maslahah mursalah* yang dijadikan sebagai sumber hukum. Golongan Madzab Hanafi dan sebagian ulama malikiyah semisal Ibnu Hajir dan ahli zahir berpendapat *maslahah mursalah* tidak dapat dijadikan *hujjah*. Sedangkan sebagian mazhab Maliki dan Madzhab Syafi'i mereka berpendapat bahwa *maslahah mursalah* dapat dijadikan hujjah, tetapi ia harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh ahli *ushul*.³⁷ Mereka menganggap, bahwa *maslahah mursalah* merupakan deduksi logis terhadap sekumpulan nash, bukan dari nash yang terperinci seperti yang berlaku dalam qiyas. Menurut Mazhab Maliki *maslahah mursalah* dijadikan sebagai sumber fikih karena:

- a. Kemaslahatan manusia selalu berubah setiap waktu, oleh karena itu Mukallaf akan mengalami kesulitan apabila dalam suatu kasus tidak mengambil dalil *maslahah*.

³⁷ Muliadi Murdi, *Ushul Fiqh...*, h. 214.

- b. Merealisasikan *maslahah* berarti juga merealisasikan maqosid as-syari' karena *maslahah* sesuai dengan tujuan syari'. Oleh karena itu jika mengabaikan maqashid as-syari'ah maka batal.³⁸
- c. Banyak ketentuan fikih yang ditetapkan oleh para sahabat, tabi'in, tabi'-tabi'in dan para ulama imam mazhab yang bersumber pada *maslahah*.

Namun ada sebagian golongan yang disebutkan yang tidak menggunakan *maslahah*, alasannya yaitu:

- a. Suatu *maslahah* akan mengarah pada bentuk pelampiasan nafsu apabila tidak di topang oleh dalil khusus.
- b. Tidak dapat dibenarkan apabila ada *maslahah* mu'tabarah yang tidak termasuk kategori qiyas. Apabila hal ini terjadi berarti menganggap bahwa nash Al-Qur'an atau Hadis terbatas.
- c. Terjadinya penyimpangan apabila dalam mengambil dalil *maslahah* tidak berpegang pada nash.
- d. Dapat menimbulkan perbedaan hukum akibat perbedaan negara apabila dalam penggunaan *maslahah* sebagai sumber hukum pokok yang berdiri sendiri. Jumhur fuqaha menyepakati bahwa *maslahah* dapat di terima dalam fikih Islam apabila *maslahah* tidak dilatarbelakangi oleh hawa nafsu dan tidak bertentangan dengan nash maupun *maqosid as-syari'*.

³⁸ *Ibid.*,

Mengingat permasalahan manusia cepat berkembang dan semakin kompleks, maka umat Islam diuntut untuk menyelesaikan permasalahan tersebut. Dalam memecahkan permasalahan tersebut, tidak cukup dengan pendekatan konvensional, karena kita akan kesulitan untuk menemukan dalil *nash* ataupun petunjuk syara' dari kasus tersebut. Untuk kasus tertentu, dimungkinkan akan kesulitan menggunakan metode qiyas, karena tidak ditemukan kesamaannya di dalam *nash*, maupun *ijma*. Sebagai upaya mencari solusi terhadap permasalahan tersebut, *masalah mursalah* dapat dijadikan sebagai salah satu alternatif dasar berijtihad.³⁹

Untuk menetapkan bahwa suatu *masalah mursalah* itu secara sah dapat difungsikan, membutuhkan beberapa persyaratan yang ekstra ketat. Para ulama yang menjadikan hujjah *masalah mursalah*, mereka berhati-hati dalam hal itu, sehingga tidak menjadi pintu bagi pembentukan hukum syariat menurut hawa nafsu dan keinginan perorangan. Karena itu para ulama mensyaratkan dalam *masalah mursalah* yang dijadikan dasar pembentukan hukum.

Adapun syarat-syarat khusus untuk dapat berijtihad dengan menggunakan *masalah mursalah*, diantaranya:

- 1) *Maslahah mursalah* itu adalah *masalah* yang hakiki dan bersifat umum, dalam arti dapat diterima oleh akal sehat serta bahwa ia betul-betul

³⁹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*,..., h. 359.

mendatangkan manfaat bagi manusia dan menghindarkan mudharat manusia secara utuh.

- 2) Yang dinilai akal sehat sebagai suatu *masalah* yang hakiki betul-betul telah sejalan dengan maksud dan tujuan syara' dalam menetapkan setiap hukum, yaitu mewujudkan kemaslahatan bagi umat manusia.
- 3) Yang dinilai akal sehat sebagai suatu *masalah mursalah* yang hakiki dan telah sejalan dengan tujuan syara' dalam menetapkan hukum itu tidak berbenturan dengan syara' yang telah ada, baik dalam bentuk nash al-Qur'an dan Sunnah, maupun ijma' ulama terdahulu.
- 4) *Maslahah mursalah* itu diamalkan dalam kondisi yang memerlukan, seandainya masalahnya tidak diselesaikan dengan cara ini, maka umat akan berada dalam kesempitan hidup, dengan arti harus ditempuh untuk menghindarkan umat dari kesulitan.⁴⁰

Abdul Wahhab Khallaf menjelaskan beberapa persyaratan dalam mengfungisikan *masalah mursalah*, yaitu:

- 1) Sesuatu yang dianggap maslahat itu haruslah berupa kemaslahatan yang hakiki yaitu yang benar-benar akan mendatangkan kemanfaatan atau menolak kemudharatan, bukan berupa dugaan belaka dengan hanya mempertimbangkan adanya kemanfaatan tanpa mempertimbangkannya dengan bahaya yang akan datang. Misalnya anggapan bahwa hak untuk menjatuhkan talak itu berada di tangan wanita bukan laki-laki adalah

⁴⁰ *Ibid.*, h. 337.

masalah palsu, karena bertentangan dengan ketentuan syariat yang menegaskan bahwa untuk menjatuhkan talak berada ditangan suami.

- 2) Sesuatu yang dianggap masalah itu hendaklah berupa kepentingan umum, bukan kepentingan pribadi. Maksudnya agar dapat ditetapkan bahwa dalam pembentukan hukum suatu kejadian dapat mendatangkan keuntungan kepada kebanyakan ummat manusia, atau dapat menolak *mudharat* mereka dan bukan mendatangkan keuntungan kepada seseorang atau beberapa orang saja diantara mereka.⁴¹ Kalau begitu, maka tidak dapat disyariatkan sebuah hukum, karena ia hanya dapat menetapkan *masalahah* secara khusus kepada penguasa atau kepada kalangan elit saja, tanpa memperhatikan mayoritas ummat dan kemaslahatannya. Jadi *masalahah* harus menguntungkan (manfaat) bagi mayoritas ummat manusia.

Sesuatu yang dianggap *masalahah* itu tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada ketegasan dalam al-Qur'an atau Sunnah Rasulullah atau bertentangan dengan ijma'.

Menurut Imam Maliki, sebagaimana dikutip dalam Abdul Wahab Khallaf, Syarat-syarat *masalahah mursalah* adalah:⁴²

- 1) Kecocokan atau kelayakan diantara kebaikan yang digunakan secara pasti menurut keadaannya dan diantara tujuan-tujuan orang-orang yang menggunakan *masalahah mursalah*, dan *masalahah mursalah* tidak meniadakan dari dalil-dalil pokok yang telah ditetapkan.

⁴¹ Abdul Wahab Khlaf, *Ilmu Ushul Fiqh,*, h. 143.

⁴² Abdul Wahab Khlaf, *Ilmu Ushul Fiqh,*, h. 142.

- 2) Hendaknya *masalah mursalah* dapat diterima secara rasional didalam keadaannya, terhadap permasalahan. Permasalahan yang sesuai dengan akal. Dan apabila *masalah mursalah* ditawarkan pada cendekiawan maka dapat menerimanya.
- 3) Hendaknya menggunakan masalah *mursalah* itu dapat menghilangkan yang sudah ada, sekiranya tidak menggunakan rasio didalam menyelesaikan permasalahannya, maka manusia akan mengalami kesempitan berfikir. Allah berfirman, yang artinya: Allah tidak menjadikan agama bagi kalian secara sempit.

4. Pendapat Para Ulama Tentang al-Maslahah al-Mursalah

Dalam hal penggunaan dan pemakaian *mursalah mursalah* sebagai dalil syariat dalam mengistinbathkan atau menetapkan hukum, maka penulis akan memaparkan pendapat para Ulama yang dibatasi pada pendapat beberapa Imam mazhab dan Ulama terkenal lainnya. *Maslahah* yaitu ungkapan dari sebab yang membawa kepada tujuan syara' dalam bentuk ibadat dan adat.⁴³

Maslahah menurut Hasbi ash-Shiddieqy tidak ada perselisihan dikalangan ulama bahwa penetapan-penetapan hukum (*tasyri'*) dimaksudkan untuk melahirkan kemaslahatan manusia, yang bersifat dharuriyat, hajiyat, maupun tahsiniyat. Karena maksud hendak memberikan kemaslahatan itulah, maka ada bagian dalam fiqh yang dinamakan *siyasah syar'iyah*, yakni kebijaksanaan untuk membuat masyarakat lebih dekat dan gemar kepada kebajikan serta menjauhi dan

⁴³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*,..., h. 347.

membenci keburukan dan kerusakan. Menurut Hasbi, *siyasah syar'iyah* sebagaimana dikutip oleh Amir yaitu pada hakikatnya sama dengan *masalah mursalah*.⁴⁴

Maslahah mursalah inilah yang digali melalui qiyas, kaidah umum hukum dan istihsan. Selain itu, jumhur ulama pun sepakat, bahwa yang dinashkan oleh syara' yang didasarkan atas illat tujuannya adalah untuk mewujudkan kemaslahatan bagi manusia. Al-Qarrafi sebagaimana dikutip oleh Abdul Wahab Khallaf, berkata:

*Sesungguhnya para sahabat telah mengamalkan berbagai hal karena kemaslahatan secara umum, bukan karena adanya bukti pengakuan yang mendahuluinya.*⁴⁵

Maslahah menurut mazhab Maliki, Hambali dan Syathibi Ulama Malikiyah dan Hanabilah menerima *masalah mursalah* sebagai dalil dalam menetapkan hukum, bahkan mereka dianggap sebagai ulama fiqh yang paling banyak dan luas menerapkannya. Menurut mereka *masalah mursalah* merupakan induksi dari logika sekumpulan nash, bukan dari nash yang dirinci seperti yang berlaku dalam qiyas.⁴⁶

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Abdul Wahab Khlaf, *Ilmu...*, h. 143.

⁴⁶ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh....h.* 359.

B. Gambaran Umum Jual Beli Dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam istilah fiqh disebut *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar suatu dengan sesuatu yang lain, dalam bahasa Arab sering digunakan bahasa lawannya yaitu *asy-syira'* (beli).⁴⁷ Menurut etimologi, jual-beli dalam bahasa Arab sering disebut dengan kata *al-bai'*, *al-tijarah*, atau *al-mubadalah*.⁴⁸ Sebagaimana firman Allah SWT :

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya : Mereka mengharapkan *tijarah* (perdagangan) yang tidak akan rugi (QS.

Fathir : 29).⁴⁹

Menurut istilah, yang dimaksud dengan jual beli adalah menukar barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.⁵⁰ Secara istilah *bai'* berarti: saling tukar-menukar harta dengan tujuan kepemilikan.⁵¹ Menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut :

⁴⁷ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Persada Media, 2005), h. 101.

⁴⁸ Rahmad Syafi'i, *Fikih Muamalah* (Bandung:Pustaka Setia, 2001), h. 73.

⁴⁹ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: CV. Toha Putra, 2007), h. 899.

⁵⁰Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h.67.

⁵¹ Yusuf Al Subaily, *Pengantar Fiqh Muamalat dan Aplikasinya Dalam Ekonomi Modern*, terj. Erwandi Tarmizi (Riyadh :Universitas Islam Muhammad Saud,tt), h. 1.

- a. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan
- b. Pemilihan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai dengan aturan syara'
- c. Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola dengan ijab dan qabul dengan cara yang sesuai dengan syara'
- d. Tukar menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (dibolehkan)
- e. Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantian dengan cara yang dibolehkan
- f. Akad yang jelas atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.⁵²

Dalam perdagangan ilmu ekonomi, jual beli adalah terjadinya transaksi suatu benda/ barang penjual dan pembeli dengan harga dan ketentuan yang telah disepakati bersama serta mengikuti peraturan yang berlaku tentang barang/ benda yang diperjualbelikan.⁵³ Sedangkan dalam pengertian jual beli ekonomi makro adalah perdagangan. Kata perdagangan dalam Al-Qur'an tidak saja digunakan untuk menunjukkan aktivitas transaksi dalam pertukaran barang/ produk tertentu pada kehidupannya akan tetapi juga digunakan untuk menunjukkan sikap

⁵² Hendi Suhendi, *Fiqih Muamah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 68.

⁵³ Eko Prasetyo, *Ekonomi dan Perdagangan Sistem Perekonomian Indonesia* (Jakarta : Gramedia Pustaka, 2007), h. 17.

ketaatan seseorang kepada Allah SWT. Dalam arti eskatologis, aktivitas perdagangan dapat dipahami sebagai ibadah.⁵⁴

(مقابلة مال بمال تمليكاً) Menurut kitab fikih sunnah, jual beli menurut pengertian lughawinya adalah saling menukar (pertukaran).⁵⁵ Al-Imam An-Nawawi di dalam *Al-Majmu' Syarah Al-Muhadzab* sebagaimana yang dikutip oleh Ahmad Sarwat menyebutkan jual beli yaitu tukar menukar harta dengan harta secara kepemilikan.⁵⁶

Ibnu Qudamah di dalam *Al-Mughni* sebagaimana yang dikutip oleh Ahmad Sarwat menyebutkan bahwa jual-beli sebagai pertukaran harta dengan harta dengan kepemilikan dan penguasaan.⁵⁷

Dalam pandangan syariat Islam dan beberapa pendapat para fuqaha, bahwa jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan syara'.⁵⁸

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa jual beli itu terjadi bila ada barang/ benda yang dapat ditukarkan dengan sesuatu, dengan kesepakatan adalah milik si penjual, bahkan barang yang terlarang, dan dapat dimanfaatkan oleh si pembeli.

⁵⁴Jusmaliani, dkk, *Bisnis Berbasis Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), h. 24.

⁵⁵ Sayid Sabiq, *Fikih Sunnah*, terj. Kamaluddin A. Marzuki, Jilid 12-14 (Kuala Lumpur : Victory Agency, 2001), h. 47.

⁵⁶ Ahmad Sarwat, *Fikih Muamalat*, (Jakarta: Kampus Syariah, 2009), h. 8.

⁵⁷ *Ibid.*,

⁵⁸ *Ibid.*, h. 41.

Sehingga bisa disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan jual-beli adalah menukar barang dengan barang atau menukar barang dengan uang, yaitu dengan jalan melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli dalam aktifitas ekonomi islam memiliki dasar hukum tertentu yang menjadi landasan pelaksanaannya. Dasar hukum yang paling utama dalam perkara jual beli ini mengacu kepada ayat Al Qur'an surat Al-Baqarah 275 yang berbunyi:

Artinya : ... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...⁵⁹

Sedangkan dari sunnah nabawiyah, Rasulullah SAW bersabda :

عن رفاعة بن رافع رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم سئل أي
أَكْسَبَ أَطْيَبُ؟ قال: العمل الرجل بيده و كل بيع مبرور.

Artinya: "Rasulullah SAW ditanya oleh salah seorang sahabat mengenai pekerjaan apa yang paling baik, Rasulullah ketika ia menjawab : usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati". (H.R Bukhari)".⁶⁰

Dari ayat dan hadist yang tertera di atas, maka jelaslah untuk dipahami bahwa jual beli merupakan suatu usaha/ pekerjaan/ perlakuan yang dibenarkan dalam ajaran Islam, bahkan sangat dianjurkan, ketika itu adalah suatu usaha yang dikategorikan *afdhal*.

⁵⁹ Depertemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta : CV. Toha Putra, 2007), Al-Baqarah /2: 275, h. 48.

⁶⁰ Imam Bukhari, *Shahih Bukhari*, Juz II, (Beirut Libanon: Darul Kutub Al-Alamiah,tt), h.135.

Jadi dasar hukum jual beli tersebut merujuk kepada Al-qur'an dan Hadist, kitab utama yang diyakini kebenaran dan keabsahannya sebagai pedoman hidup seluruh umat manusia.

Bila kita melihat pengertian jual beli tertera pada penjualan di atas, maka jual beli yang dianjurkan tersebut mempunyai rukun-rukun dan syarat di dalam syariat Islam. Rukun-rukun tersebut pada hakikatnya bertujuan untuk kemaslahatan umat dalam pelaksanaan jual beli dimaksud, serta menjaga silaturahmi antara sesama manusia.

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

a. Rukun Jual Beli

Mazhab Hanafi menegaskan bahwa rukun jual beli hanya satu, yakni ijab. Menurut mereka, yang paling prinsip dalam jual beli adalah saling ridha dengan kerelaan untuk saling memberikan barang. Maka, jika telah terjadi ijab, disitu jual beli sudah dianggap berlangsung. Tentunya dengan adanya ijab pasti ditemukan hal-hal yang terkait dengan orang yang berakat, obyek jual beli dan nilai tukarnya.⁶¹

Adanya kerelaan tidak dapat dilihat sebab kerelaan berhubungan dengan hati, kerelaan dapat diketahui melalui tanda-tanda lahirnya, tanda yang jelas menunjukkan kerelaan adalah ijab dan qabul. Jual beli yang menjadi kebiasaan,

⁶¹ M.Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 57.

misalnya jual beli sesuatu yang menjadi kebutuhan sehari-hari tidak disyaratkan ijab dan qabul, hal ini adalah pendapat jumhur ulama.⁶²

Bai' memiliki 3 rukun:

- a. Pelaku transaksi, yaitu penjual dan pembeli.
- b. Obyek transaksi, yaitu harga dan barang.
- c. Akad (transaksi), yaitu segala tindakan yang dilakukan kedua-belah pihak yang menunjukkan mereka sedang melakukan transaksi, baik tindakan tersebut berbentuk kata-kata atau perbuatan.

2. Syarat Jual beli

1) Syarat bagi (عاقِد) orang yang melakukan akad antara lain:

- a. Baligh (*berakal.*)
- b. Beragama islam, hal ini berlaku untuk pembeli (kitab suci Al-Qur'an/ budak muslim) bukan penjual, hal ini dijadikan syarat karena dikhawatirkan jika orang yang membeli adalah orang kafir, maka mereka akan merendahkan atau menghina Islam dan kaum muslimin.⁶³
- c. Tidak dipaksa.⁶⁴

2) Syarat (معقود عليه) barang yang diperjual belikan antara lain:

- a. Suci atau mungkin disucikan, tidak sah menjual barang yang najis, seperti anjing, babi dan lain-lain.

⁶² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 70-71.

⁶³ Ibnu Mas'ud & Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi'i* (Bandung: Pustaka Setia, 2007), h. 28.

⁶⁴ Imam Abi Zakaria al-Anshari, *Fathu al-Waha* (Surabaya: al-Hidayah), h. 158.

- b. Bermanfaat.
- c. Dapat diserahkan secara cepat atau lambat.
- d. Milik sendiri.
- e. Diketahui (dilihat). Barang yang diperjualbelikan itu harus diketahui banyak, berat, atau jenisnya.

3) Syarat sah ijab qabul antar lain:

- a. Tidak ada yang membatasi (memisahkan). Si pembeli tidak boleh diam saja setelah si penjual menyatakan ijab, atau sebaliknya.
- b. Tidak diselingi kata-kata lain.
- c. Tidak dita'likkan (digantungkan) dengan hal lain. Misal, jika bapakku mati, maka barang ini aku jual padamu.
- d. Tidak dibatasi waktu. Misal, barang ini aku jual padamu satu bulan saja.⁶⁵

4. Macam-Macam Jual Beli

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dapat dikemukakan pendapat Imam Taqiyuddin sebagaimana dikutip oleh Hendi Suhendi bahwa jual beli dibagi menjadi tiga bentuk, yaitu jual beli benda yang kelihatan, jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janjinya, dan jual beli yang tidak ada.⁶⁶ Adapun hukum dari jual beli tersebut adalah :

1. Menjual barang yang bisa dilihat

⁶⁵ Ibnu Mas'ud & Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi'i* (Bandung: Pustaka Setia, 2007), h. 26-29.

⁶⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,..., h. 75.

Hukumnya boleh/ sah jika barang yang dijual suci, bermamfaat dan memenuhi rukun jual beli.

2. Menjual barang yang disifati (memesan barang)

Hukumnya boleh/ sah jika barang yang dijual sesuai dengan sifatnya (sesuai promo).

3. Menjual barang yang tidak kelihatan.

Hukumnya tidak boleh/ tidak sah apabila barang yang dijual najis dan tidak bermanfaat, adapun hukumnya boleh/ sah jika barang yang dijual itu suci dan bermanfaat.⁶⁷

⁶⁷ Imam ahmad bin husain, *Fathul Al-Qharib Al-Mujib*, Terj: Saiful Anwar, (Surabaya: al- Hidayah, 2008), h. 30.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Adapun jenis penelitian ini adalah *kualitatif deskriptif analitis*, yaitu jenis penelitian yang diperoleh seperti hasil pengamatan, hasil wawancara, hasil pemotretan, analisis dokumen, catatan lapangan, kemudian disusun dan tidak dituangkan dalam bentuk dan angka-angka. Selanjutnya Peneliti melakukan analisis data dengan memperkaya informasi, mencari hubungan, membandingkan, menemukan pola atas dasar data aslinya (tidak ditransformasi dalam bentuk angka).⁶⁸

Pendekatan yang penulis gunakan yaitu pendekatan normatif yaitu penelitian berupa studi empiris untuk menemukan teori - teori mengenai proses terjadinya dan bekerjanya hukum dalam masyarakat.⁶⁹

Dalam penelitian ini digunakan penelitian lapangan (*Field Research*), untuk memperoleh data-data penulis melakukan observasi atau mengamati obyek penelitian di gampong Beusa. Tujuan dari penelitian *deskriptif* ini adalah untuk mengetahui bagaimana *Tinjauan Masalah Terhadap Jual Beli Tanah murah Untuk Kepentingan Umum Di Gampong Beusa, Kec. Peureulak Barat*.

⁶⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian. Kualitatif*, (Bandung, Remaja Rosdakarya, 2007), h. 6.

⁶⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Binaksara, 2002), h. 127.

B. Sumber Data

Sumber data sangat diperlukan untuk mengadakan penelitian. Data yang diperlukan dalam penelitian ini dapat dikelompokkan menjadi dua, antar lain :

1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara).⁷⁰ Melakukan tanya jawab langsung dengan pemilik tanah pemilik tanah, perangkat desa dan tokoh agama

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan di catat oleh pihak lain).⁷¹ Adapun data sekunder diambil dari buku-buku, dokumentasi, arsip dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian. Adapun buku-buku yang terkait dengan penelitian penulis di antaranya: buku etika bisnis Islam, fiqh muamalah

C. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif analitis, dengan cara memberikan gambaran

⁷⁰ Nana Sudjana Ibrahim, *Penelitian dan Penilaian Pendidikan*, (Bandung: Sinar Baru, 1984), hal. 45.

⁷¹ Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: BPFE-UII, 1991), hal. 55

terhadap segala bentuk permasalahan yang terjadi di suatu tempat atau daerah dengan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a) Observasi

Observasi adalah sebuah cara untuk menghimpun bahan-bahan keterangan (data) yang dilakukan dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang sedang dijadikan sasaran.⁷² Disini peneliti melakukan pengamatan langsung gampong Beusa.

b) Wawancara

Wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.⁷³ Peneliti melakukan wawancara langsung dengan cara berkomunikasi langsung dengan responden atau dengan pihak-pihak yang dianggap perlu untuk memberikan informasi tentang objek penelitian yaitu 3 orang yaitu pemilik tanah, adapun dalam teknik pengambilan sampel yang penulis lakukan yaitu menggunakan teknik penarikan sampel *purposive* yang disebut juga *fundamental sampling* yang digunakan dengan kriteria khusus terhadap sampel. Dalam teknik ini ukuran

⁷²Sudjiono, *Pengantar Statistik Pendidikan*, (Jakarta: Remaja Grafindo Persada, 2000), h. 76.

⁷³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Manajemen Penelitian*, (Jakarta: Bima Aksara, 1985), h. 145.

sampel tidak dipersoalkan.⁷⁴ Dalam wawancara ini peneliti ingin menanyakan hal-hal yang berhubungan dengan praktik jual beli tanah murah.

c) Dokumentasi

Dokumentasi adalah menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumentasi peraturan-peraturan, notulen rapat dan juga catatan harian.⁷⁵ Penelitian ini ditempuh beberapa langkah mulai dari pengumpulan data mengenai praktik jual beli tanah murah yang diperoleh dari hasil kombinasi, pengumpulan data, pengamatan langsung dalam penelitian langsung ke lokasi sehingga peneliti dapat menyimpulkan hasil dari penelitian.

D. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah serangkaian kegiatan mengolah seperangkat hasil, baik dalam bentuk pertemuan-pertemuan baru maupun dalam bentuk pembuktian kebenaran *hipotesa*.⁷⁶ Jadi setelah data dikumpulkan dari lapangan maka tahap berikutnya masuk pada proses pengolahan data.

Pengolahan dan analisis data dilakukan dengan data *display*, memaparkan secara sistematis dan akurat hasil dari observasi dan wawa

ncara dan dokumentasi, sehingga dapat di terima kebenarannya. Untuk kemudian penulis menganalisis dan mengkajinya secara kritis, untuk kemudian *dideskripsikan*.

⁷⁴ Faisar Ananda, *Metodologi Penelitian Hukum Islam*, (Bandung: Citapustaka Media Prints, 2010), h. 121.

⁷⁵ *Ibid.*,

⁷⁶ Suhasimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Cet IX*, (Jakarta: Rineka cipta, 1993), h. 48.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Gampong Beusa

1. Sejarah Gampong Beusa

Gampong Beusa berasal dari kata Beusa yang artinya besar sebuah gampong yang diabadikan dari nama salah seorang ulama sekaligus panglima perang pada tahun 1760 Zainuddinman dahulu di gampong tersebut yang bernama panglima Beusa. Gampong Beusa dibatasi oleh sungai Perlak yang juga mempunyai cerita nyata ketika Sultan alaidin Syah pemegang tahta. Sebelumnya gampong Beusa seberang berada dalam wilayah kecamatan perilaku dan pada tahun 2000 setelah terjadi pemekaran kecamatan akhirnya Gampong Beusa seberang berada dibawah pemerintah kecamatan barat sampai akhirnya terjadi lagi pemekaran gampong Beusa seberang menjadi dua yaitu gampang Beusa seberang dan gampang Beusa baru hingga sekarang.

Sebagai pusat pemerintah kecamatan perak barat Gampong Beusa seberang sedang giat-giatnya membangun areal pertanian yang cukup luas dan sungai yang cukup potensial menjadi andalan Gampong Beusa seberang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui usaha pertanian. Dengan adanya bantuan dari pemerintah ke depan Gampong Beusa seberang dapat dijadikan lumbung padi serta pusat penelitian di bidang pertanian dan perikanan air tawar.

Mayoritas penduduk gampong Beusa seberang beragama Islam, kultur budaya Islam telah melekat baik pada budaya penduduk setempat hal ini

dibuktikan dengan banyaknya balai balai pengajian serta proses pengajian rutin setiap dusun, kecamatan dan bahkan pengajian tingkat kabupaten pernah dilaksanakan di gampong Beusa seberang titik terakhir keuchik Gampong Beusa seberang diangkat dengan keputusan Bupati Aceh timur nomor. 276/141/pmg///tahun 2013 tanggal 29 Mei 2013 tentang pengangkatan keuchik Gampong Beusa seberang hingga sekarang.

2. Kondisi Umum Gampong Beusa

Secara geografis dan administratif Gampong Beusa seberang merupakan suatu dari 512 gampong di kabupaten Aceh timur dan memiliki luas kurang lebih 600 KM kubik. Secara topografis terletak pada ketinggian 500 m diatas permukaan air laut titik posisi gampong Beusa seberang yang terletak pada bagian timur kabupaten Aceh timur berbatasan langsung dengan:

- Sebelah utara ; Berbatasan dengan gampong Baru kecamatan Pereulak barat
- Sebelah selatan : Berbatasan dengan Gampong Tanjung tualang kecamatan Pereulak barat
- Sebelah barat : Berbatasan dengan Gampong paya gajah kecamatan Pereulak barat
- Sebelah timur : Berbatasan dengan sungai .

2. kondisi ekonomi

Kondisi topografi, Gampong Beusa seberang adalah salah satu Gampong yang tiang penyangga ekonominya berada pada sektor pertanian. Mengingat gampong Beusa seberang memiliki relief dataran titik melihat kondisi seperti ini,

maka jenis tanaman yang cukup produktif untuk dikembangkan adalah titik 2 padi jagung ubi dan tanaman hortikultura meliputi semangka melon cabai, dan buah-buah lainnya.

Berdasarkan hasil pemutakhiran data penduduk pada tahun 2015 bulan November Gampong Beusa seberang mempunyai jumlah penduduk seBeusa 3164 jiwa terdiri dari 1525 laki-laki dan 1589 perempuan.

B. Sistem Jual Beli *Tanah Murah* Untuk Kepentingan Umum Di Gampong Beusa Kec. Peureulak Barat

Berkaitan dengan jual beli tanah murah di Gampong untuk kepentingan umum, esensi yang harus diperhatikan yaitu asas keadilan dan di dalam al-Quran dijelaskan pandangan mengenai keadilan demi untuk memelihara tubuh masyarakat. Islam menetapkan prinsip keadilan untuk seluruh umat manusia, al-Quran baik dalam surat-surat makkiyah maupun madaniyah mengutamakan dan menganjurkan agar keadilan itu menjadi perhatian umat. Pengambil alihan tanah untuk kepentingan umum dibolehkan karena kepentingan umum itu lebih diutamakan dari pada kepentingan khusus. Pengambil alihan hak milik atas tanah untuk *maslahah* amah dilakukan dengan membayar ganti kerugian. Untuk lebih jelas mengenai permasalahan jual beli tanah murah untuk kepentingan umum, penulis telah melakukan wawancara dengan beberapa narasumber yang berhubungan langsung dengan pokok masalah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Fitri, beliau mengatakan bahwa:

“ada, tanah sawah, untuk kentingan masyarakat gampong, tanaHasanahya untuk pengairan sawah”⁷⁷

Selain ibu Fitri, Bapak Abdullah juga mengemukakan hal yang sama :

“ada, dibeli sama pemerintah gampong untuk irigasi”⁷⁸

Hal yang sama juga dibenarkan oleh ibu Hasanah, dan Bapak Zainuddin, mereka juga menjual tanah untuk kepentingan umum. Mengenai jual beli tanah tersebut juga dibenarkan oleh perangkat desa Bapak Irwan yang telah bekerja selama kurang lebih 10 tahun di pemerintahan gampong, beliau mengemukakan bahwa:

“Betul, pemerintah gampong ada membeli tanah masyarakat dalam pengadaan irigasi untuk masyarakat gampong Beusa.”⁷⁹

Jadi dapat disimpulkan bahwa, di gampong Beusa terdapat jual beli tanah yang untuk kepentingan masyarakat, dimana tanah tersebut akan dijadikan irigasi agar dapat membantu masyarakat khususnya pada bidang pertanian.

Adapun mengenai harga jual beli tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, Ibu Hasanah mengemukakan bahwa :

“Harga tanah saya dibeli ya lebih murah dibandingkan tanah yang kita jual kepada orang lain.”⁸⁰

Beliau juga menambahkan bahwa:

“Ya namanya juga untuk kepentingan bersama, ya saya ikhlas”, karena saya juga mempunyai sawah juga jadikan bermanfaat juga”.⁸¹

⁷⁷ Hasil Wawancara dengan Ibu Fitri, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 07 Juli 2021.

⁷⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Abd, Pemilik *Tanah di Gampong Beusa*, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁷⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Irwan, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 07 Juli 2021.

⁸⁰ Hasil Wawancara dengan Ibu Hasanah, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 10 Juli 2021.

⁸¹ Hasil Wawancara dengan Ibu Hasanah, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 10 Juli 2021.

Sedangkan menurut bapak Abdullah, mengemukakan bahwa:

“Harganya dibawah harga pasaran, karena untuk kepentingan umum, ya sudah saya terima, tapi sebenarnya kalau dibilang rugi yang rugi, karena tanah saya paling banyak dilewati irigasi.”⁸²

Adapun Ibu Fitri dan bapak Zainuddin, mengemukakan bahwa jual beli tanah ini dilakukan dengan musyawarah jadi harga beli sudah ditentukan, berikut penjelasan yang dikemukakan oleh Bapak Zainuddin beliau mengemukakan bahwa:

“Harga beli sudah ditentukan, memang dibawah harga pasar karena untuk kepentingan bersama. Jadi jual beli itu sebelumnya diadakan musyawarah dengan penduduk gampong, jadi ya kesepakatan bersama, kalau saya tidak terlalu banyak tanah yang berdampak, yang paling banyak itu Bapak Abdullah, kalau tidak salah.”⁸³

Beliau juga menambahkan bahwa:

“Kalau dilihat dari harga ada sebageian yang kecewa dengan harga yang diajukan, tapi banyak yang sepakat karenakan untuk kepentingan umum juga.”⁸⁴

Hal ini dibenarkan oleh perangkat desa Bapak Irwan, beliau mengemukakan bahwa:

“Harga beli tanah untuk pembuatan irigasi ini disepakati dari awal dengan masyarakat gampong melalui musyawarah anggaran dana serta perencanaan anggaran, jadi disini kita bersifat transparan, berapa harga jual beli tanah untuk kepentingan irigasi, supaya jelas, dan tidak ada masalah nantinya.”⁸⁵

⁸² Hasil Wawancara dengan Ibu FITRI, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁸³ Hasil Wawancara dengan Bapak Zainuddin, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Zainuddin,, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁸⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Irwan, Aparatur Gampong, Pada Tanggal 07 Juli 2021.

Mengenai perjanjian jual beli tanah, Ibu Hasanah mengemukakan bahwa:

“Perjanjian jual beli tanah itu diadakan secara musyawarah, untuk mencapai kesepakatan, ya jadi kita semuanya setuju untuk menjual tanah Hasanahya untuk kepentingan bersama”.

Ibu Hasanah menambahkan :

“Kalau dibidang terpaksa, ya adalah karena harganya tidak sesuai dengan harapan, Cuma karena mengingat kita sama-sama membutuhkan yaudah kita setuju.⁸⁶

Hal yang sama juga di sampaikan oleh Bapak Abdullah, beliau mengemukakan bahwa:

“pada saat perjanjian atau pencapaian kesepakatan kita di balai, tidak secara pribadi namun secara musyawarah, jadi kita dikumpulkan kemudian membahas anggaran dan rencana anggarannya, jadi disitulah aparat gampong menyampaikan maksud untuk membeli tanah untuk kepentingan irigasi. Yang paling banyak dibeli itu tanah sayah, kalau dibidang rugi ya rugi, Cuma kembali lagi mengingat untuk kepentingan masyarakat saya ikhlas, karena itu saya niatkan wakaf .”⁸⁷

Berbeda halnya dengan Ibu Fitri, beliau sangat mengemukakan bahwa:

“kesepakatan perjanjian ada dilaksanakan secara musyawarah, betul harganya tidak sesuai, namun saya juga bersyukur, dengan adanya pengairan irigasi, jadi tidak sulit lagi kesawah. Saya ikhlas menjualnya ini untuk kepentingan bersama, jadi saya ikhlas, tanah saya juga tidak banyak yang terlewat.”⁸⁸

Pernyataan ini sesuai dengan yang disampaikan oleh bapak IR selaku aparat gampong, beliau mengemukakan bahwa:

“ Pro dan kontra pasti ada ya pada saat musyawarah, namun kita telah mencapai kesepakatan jual beli sesuai anggaran yang telah di

⁸⁶Hasil Wawancara dengan Ibu Hasanah, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 10 Juli 2021.

⁸⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Abdullah, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁸⁸Hasil Wawancara dengan Ibu FITRI, Pemilik Tanah di Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

direncanakan, namun ada yang meminta perubahan harga, karena menurut mereka harga beli sangat murah, jadi sesuai keputusan kita tambah harganya, dan itu sesuaikan dengan anggaran juga, dan mereka juga sepakat.⁸⁹

Hal ini juga dibenarkan oleh Tgk. Sulaiman, beliau mengemukakan bahwa:

“saya sudah 30 tahun tinggal di gampong Beusa, mengenai jual beli tanah dari masyarakat benar adanya, dan k-ita ada mengadakan duduk rapat, yang mana pro dan kontra pasti ada ya, apalagi yang kena banya tanaHasanahya. Namun kembali lagi kita dengarkan keluhannya apa, dan kita sesuaikan harga yang sesuai di anggaran maupun dari masyarakat.”⁹⁰

Beliau menambahkan:

“jadi pada saat jual beli memang benar harga beli dibawah pasaran, hal ini dikarenakan anggaran untuk pembelian tanah sudah disesuaikan, kalau di bilang adil, maka pencapaian kesepakatan ini banyak yang kecewa pasti. Tapi karena untuk kepentingan bersama jadi mereka ikhlas. Sebenarnya didalam Islam itu jual beli tidak boleh terpaksa, baik penjual maupun pembeli itu harus ikhlas. Tapi kalau saya lihat disini masih ada beberapa orang yang terpaksa menjualnya. Tapi mereka setuju menjualnya.”⁹¹

Jadi dapat disimpulkan bahwa jual beli tanah untuk kepentingan umum ini, merugikan sebagian masyarakat karena harga yang ditentukan tidak sesuai dengan harga pasaran. Jadi banyak yang kecewa, namun karena untuk kepentingan umum mereka setuju untuk menjualnya.

C. Tinjauan *Maslahah* Terhadap Jual Beli Tanah Murah Untuk Kepentingan Umum Di Gampong Beusa Kec. Peureulak Barat

⁸⁹ Hasil Wawancara dengan Ibu IR, Aparatur Gampong, Pada Tanggal 07 Juli 2021.

⁹⁰ Hasil Wawancara dengan Tgk. SL, Pemuka Agama Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

⁹¹ Hasil Wawancara dengan Tgk. SL, Pemuka Agama Gampong Beusa, Pada Tanggal 09 Juli 2021.

Kepentingan umum dalam Islam disebut dengan *al-maslahah al-ammah*, yaitu kemaslahatan umum yang menyangkut kepentingan orang banyak. Kemaslahatan umum tidak berarti untuk kepentingan semua orang, tetapi bias berbentuk kepentingan mayoritas umat. Manfaat-manfaat umum atau milik bersama adalah manfaat yang tidak menjadi milik individu tertentu namun manfaatnya menjadi milik bersama semua orang.

Dalam kaitannya pembangunan untuk umat Islam pembangunan ini adalah seperti jalan, masjid dan kuburan. Kebutuhan serupa juga berkaitan langsung dengan kesejahteraan masyarakat seperti pengadaan irigasi di gampong Beusa, maupun yang bersifat lahiriyah, dan juga berkaitan dengan hal-hal yang menyangkut *maslahah* ketertiban dan keamanan dalam kehidupan beragama. *Maslahah 'ammah* adalah sesuatu yang mengandung nilai manfaat dilihat dari kepentingan umat manusia dan tiadanya nilai madharat yang terkandung di dalam, baik yang dihasilkan dari kegiatan *jalbul manfa'ah* (mendapatkan manfaat) maupun kegiatan *daf'ul mafsadah* (menghindari kerusakan).

Arti kepentingan umum secara luas adalah kepentingan negara, termasuk di dalamnya kepentingan pribadi maupun golongan. Dengan kata lain, kepentingan umum merupakan kepentingan yang menyangkut sebagian besar masyarakat.

Adapun dalil tentang kepentingan umum dalam Islam yaitu surat Al-Anbiya: 107:

مَا أَرْسَلْنَاكَ إِلَّا رَحْمَةً لِّلْعَالَمِينَ

Artinya: *Kami mengutus engkau hanya bertujuan memberi rahmat bagi alam semesta. (QS. Al-Anbiya: 107),*⁹²

وَمَا أَنْزَلْنَا عَلَيْكَ الْكِتَابَ إِلَّا لِتُبَيِّنَ لَهُمُ الَّذِي اخْتَلَفُوا فِيهِ ۖ وَهُدًى
وَرَحْمَةً لِّقَوْمٍ يُؤْمِنُونَ

Arinya: *Dan Kami tidak menurunkan kepadamu Al-Kitab (Al Qur'an) ini, melainkan agar kamu dapat menjelaskan kepada mereka apa yang mereka perselisihkan itu dan menjadi petunjuk dan rahmat bagi kaum yang beriman. (QS. Al-Nahl: 64).*⁹³

Dengan adanya dalil ini maka mencari kebaikan adalah hal utama. Dalam fiqh, istilah kepentingan umum disebut *al-maslahah al-ammah*. Setidaknya ada lima kriteria yang menjadi dasar dan patokan para ulama, diantaranya adalah:

1. *Al-maslahah al-ammah* yaitu sesuatu yang manfaatnya disarankan oleh sebagian besar masyarakat, bukan kelompok tertentu
2. Selaras dengan tujuan syariah yang terangkum dalam *al-khulliyat al-khams*
3. Manfaat yang dimaksud harus nyata (*haqiqi*) bukan sebatas pikiran (*wahmi*)
4. Tidak boleh bertentangan dengan al-Quran, *al-Hadits*, *Ijma'* dan *Qiyas*
5. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar.

Jika melihat jual beli yang terjadi di gampong Beusa, maka dapat diketahui bahwa jual beli tersebut termasuk kedalam *al-maslahah al-ammah*. Yaitu jual beli untuk kepentingan umum. *Maslahah 'ammah* tidak boleh mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar. *Maslahah 'ammah* harus bersifat haqiqiyah (nyata) dan tidak wahmiah (hipotesis). Karena

⁹² Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*

⁹³ Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*

itu, untuk menentukan *masalah 'ammah* harus dilakukan melalui kajian yang cermat atau penelitian, musyawarah dan ditetapkan secara bersama-sama.

Hal ini juga telah dilakukan oleh aparat gampong beserta masyarakat gampong Beusa dimana sebelum melakukan jual beli mereka mengadakan musyawarah terlebih dahulu untuk mencapai kesepakatan. Musyawarah dilakukan guna mendapatkan kemufakatan akan tujuan diadakannya rencana tata ruang oleh pemerintah sehingga melibatkan pihak-pihak tertentu.

Dalam musyawarah tidak berjalan dengan sendirinya melainkan melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah gampong. Mulai dari topik pembahasan musyawarah, hingga jalan yang akan ditempuh ketika pelaksanaan bahkan waktu ditentukan pula. Proses musyawarah yang dilakukan adalah membahas tentang ganti rugi tanah yang akan digunakan untuk pembuatan irigasi atau dalam bentuk jual beli, yang akan diberikan pemerintah untuk pemilik hak atas tanah yang dibutuhkan. Dengan kata lain pemerintah akan melibatkan pemilik hak setelah terencana tata ruangnya, bukan sebelum ada perencanaan, dalam hal ini berarti masyarakat setempat tidak dilibatkan dalam konsep tata ruang yang akan pemerintah laksanakan dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Adapun kaidah yang berhubungan dengan kepentingan umum yaitu:

Artinya : kepemilikan untuk kemaslahatan umum yaitu kepemilikan suatu tanah milik seseorang secara paksa dengan memberikan harga yang adil untuk tanah itu karena ada kondisi darurat atau demi kemaslahatan umum, seperti untuk memperluas masjid, memperluas jalan dan sebagainya. Kepemilikan dengan cara ini atas dasar akad jual beli paksa dengan

keputusan seorang sultan (hakim). Maka akad ini bisa secara ridha (tanpa paksaan) dan bisa dengan paksaan.⁹⁴

Jadi disini kesimpulan yang di ambil dari perspektif Wahbah Az-Zuhaili mengambil alih kepemilikan suatu tanah milik seseorang secara paksa boleh dilakukan dengan memberikan kompensasi sesuai dengan harga yang adil untuk tanah itu dengan catatan adanya kondisi darurat atau demi kemaslahatan umum.

Musyawah dalam Islam memiliki tujuan yang sama yakni untuk memperoleh kesepakatan akan diadakannya pelepasan hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, yang menjadi perbedaan dalam musyawarah ini adalah bahwa pihak yang mengadakan musyawarah tidak hanya manusia akan tetapi Islam meyakini bahwa Allah ada dalam setiap apa yang dilakukan oleh makhluk-Nya sehingga dalam tujuannya mendapatkan kesepakatan juga ada tujuan lain yakni Mendapat ridla dari Allah. Selain itu musyawarah dalam hukum Islam tidak ada batasan waktunya. Musyawarah dilakukan dengan menempatkan Allah SWT. sebagai pihak yang mengetahui segala sesuatu dan musyawarah dilakukan untuk hal-hal yang baik.

Penggantian kerugian dalam pengadaan tanah dalam hukum Islam dilakukan dengan konsep jual beli, sehingga akad yang digunakan dalam penentuan ganti kerugian dilakukan seolah-olah antara penjual dengan pembeli dimana pihak pemerintah sebagai pembeli dan pihak pemilik tanah sebagai penjual. Dengan konsep ini diharapkan dapat memperoleh penggantian yang adil.

⁹⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa adillatuhu*, Jilid VI (Damsyiq: Darul Fikri 1984), h. 4570.

Sedangkan dalam konsep Islam yang disebut adil adalah kesamaan, menempatkan sesuatu pada tempatnya, perhatian terhadap hak-hak individu dan memberikan hak-hak itu pada setiap pemiliknya dan yang sebenarnya dapat memberikan keadilan adalah Allah akan tetapi manusia wajib berusaha. Untuk hal ini maka dalam proses pelepasan hak dilakukan melalui jual beli. Dengan jual beli maka tidak ada hal yang menjadikan bahwa niat dari adanya pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah supaya dapat membeli tanah rakyat dengan harga murah. Namun di gampong Beusa harga jual beli tanah dibawah harga pasar, dan merugikan bagi yang paling banyak dibeli tanaHasanahya. Akan tetapi penjualnya ikhlas dalam jual beli dengan wakaf.

Imam al-Ghazali mengemukakan bahwa pengertian *maslahat* adalah mengambil manfaat dan menolak kemudaratatan dalam rangka memelihara tujuantujuan syara. Menurut ahli ushul, *maslahah* diartikan kemaslahatan yang tidak disyari'atkan oleh syar'a dalam wujud hukum, dalam rangka menciptakan kemaslahatan, disamping tidak terdapat dalil yang membenarkan atau menyalahkan.⁹⁵

Akan tetapi kemaslahatan dari *mashlahat* hanya didukung oleh sekumpulan makna nas (ayat atau hadits), bukan oleh nas yang rinci. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk dalam terciptanya tujuan syariat (*maqasyid syariah*). Hukum Islam megajarkan untuk saling tolong menolong dalam hal kebaikan, dengan adanya kepemilikan bersama atas obyek yang telah diadakan jiwa menjadi tenang karena kebutuhan sudah disediakan semisal jalan ataupun

⁹⁵ Muliadi, Kurdi, *Ushul Fiqh*,..., h. 124.

tempat-tempat umum yang dapat dimanfaatkan bersama. Jiwa yang tenang maka akal akan jernih sehingga tidak ada lagi rasa sungkan karena bukan menjadi haknya. Obyek yang dijadikan sebagai fasilitas umum adalah sebuah harta yang berharga sehingga dalam proses pengadaannya juga menggunakan sistim yang tertata dengan baik. Setelah obyek tersebut difungsikan lain, bukan berarti hal tersebut hilang atau disia-siakan akan tetapi dimanfaatkan untuk kebutuhan yang lebih besar dan tentunya dijaga oleh seluruh kalangan baik pemerintah maupun penggunanya.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk dalam salah satu kategori obyek yang dapat diselesaikan dengan menggunakan metode *masalahah*. Pembangunan yang akan dilakukan adalah bertujuan untuk *masalahah* umat. Tujuan ini terdapat dalam tujuan yang termuat dalam tujuan diundangkannya undang-undang ini yakni untuk mensejahterakan negara, bangsa, dan masyarakat. Musyawarah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan untuk mencapai kemaslahatan bersama.

Kemaslahatan dari setiap yang berkepentingan dalam persoalan pengadaan tanah ini. Jika membahas mengenai kemaslahatan bersama maka dengan adanya musyawarah mufakat sesuai dengan prinsip *masalahah*. Yang menjadi perbedaan adalah jika proses musyawarah dilakukan dengan cara musyawarah terpimpin. Musyawarah terpimpin memberikan ketabuan tersendiri. Pelibatan pihak-pihak tertentu diluar pemerintah bisa saja memanfaatkan keadaan yang dapat menimbulkan ketidakadilan. Sehingga dalam musyawarah terpimpin memiliki

kondisi kerawanan tersendiri yang mengakibatkan prinsip *masalah* tidak terpenuhi.

Misalnya jika ada pihak tertentu dengan upayanya memanfaatkan kondisi peraturan hukum yang ada guna kepentingan pribadinya. Syarat *masalah* adalah benar-benar untuk kepentingan umum tidak untuk kepentingan pribadi atau golongan. Maka pelaksanaan mekanisme proses pengadaan tanah dalam undang-undang ini tidak sama dengan konsep *masalah* dalam hukum Islam. Kriteria *masalah* adalah tegakknya kehidupan dunia demi tercapainya kehidupan akhirat.

Dengan kriteria *kemaslahatan* sebagaimana tersebut maka ketika pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak memiliki dua fungsi yakni dunia dan akhirat maka tidak dapat dilakukan pembangunannya karena bertentangan dengan syariat. Sehingga dalam mewujudkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, semua pihak yang terkait dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan

karena kemaslahatan ini tidak diukur menurut keinginan nafsu (*la min haytsu ahwa al nufus*).

Ketika dalam proses pengadaan tanah tidak didasarkan atas kepentingan minoritas maka sejatinya konsep *masalah* dapat diterapkan. Sehingga musyawarah yang dilakukan demi terwujudnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan seksama dan saling mahami satu sama lain. Dengan pemahaman tema musyawarah maka akan mendapatkan hasil yang seimbang. Pihak yang memerlukan tanah, pemerintah maupun pemilik hak dapat

menerima tujuan serta dampak positif yang akan timbul dikemudian hari dengan kematangan yang sesungguhnya.

D. Analisis Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis dapat menganalisis bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam bentuk jual beli di gampong Beusa jika dilihat dari pembahasan *masalah* termasuk kedalam *masalah 'ammah*. Dalam pencapaian kesepakatan juga diadakan musyawarah, pada dasarnya harga yang ditawarkan oleh aparat gampong jauh dari harga pasaran, namun karena adanya musyawarah maka terdapat kenaikan harga, walaupun masih dibawah harga pasar tapi masyarakat telah setuju untuk menjualnya.

Jika dilihat dari hasil yang penulis peroleh dilapangan maka mengenai kesepakatan juga telah disepakati bersama. Di dalam hukum Islam, perhatian tidak hanya pada saat akan diadakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum saja melainkan penilaian kemungkinan harga yang akan muncul ketika pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah ada. Kemungkinan yang timbul akan suatu perubahan kondisi baik keuntungan ataupun kerugian yang timbul darinya perlu untuk diperhatikan. Rasa keadilan yang tidak dapat hanya dinilai dengan materi menjadikan rasa keadilan itu sulit untuk diberikan. Kesulitan akan memberikan rasa keadilan seharusnya dinilai sematang mungkin guna memberikan rasa keadilan baik dalam bentuk materi maupun dalam bentuk kepuasan batin.

Adapun kaidah yang berhubungan dengan kepentingan umum yaitu:

Artinya : kepemilikan untuk kemaslahatan umum yaitu kepemilikan suatu tanah milik seseorang secara paksa dengan memberikan harga yang adil untuk tanah itu karena ada kondisi darurat atau demi kemaslahatan umum, seperti untuk memperluas masjid, memperluas jalan dan sebagainya. Kepemilikan dengan cara ini atas dasar akad jual beli paksa dengan keputusan seorang sultan (hakim). Maka akad ini bisa secara ridha (tanpa paksaan) dan bisa dengan paksaan.⁹⁶

Jadi disini kesimpulan yang di ambil dari perspektif Wahbah Az-Zuhaili mengambil alih kepemilikan suatu tanah milik seseorang secara paksa boleh dilakukan dengan memberikan kompensasi sesuai dengan harga yang adil untuk tanah itu dengan catatan adanya kondisi darurat atau demi kemaslahatan umum.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk dalam salah satu kategori obyek yang dapat diselesaikan dengan menggunakan metode *maslahah* . Pembangunan yang akan dilakukan adalah bertujuan untuk *maslahah* umat. Tujuan ini terdapat dalam tujuan yang termuat dalam tujuan diundangkannya undang-undang ini yakni untuk mensejahterakan negara, bangsa, dan masyarakat. Musyawarah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan untuk mencapai kemaslahatan bersama. Kemaslahatan dari setiap yang berkepentingan dalam persoalan pengadaan tanah ini. Jika membahas mengenai kemaslahatan bersama maka dengan adanya musyawarah mufakat sesuai dengan prinsip *maslahah*. Jadi dapat diketahui bahwa pencapaian keputusan musyawarah merupakan salah satu proses pencapaian keadilan untuk semua pihak.

Syarat *maslahah* adalah benar-benar untuk kepentingan umum tidak untuk kepentingan pribadi atau golongan. Maka pelaksanaan mekanisme proses pengadaan tanah dalam undang-undang ini tidak sama dengan konsep *maslahah*

⁹⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami wa adillatuhu*, Jilid VI (Damsyiq: Darul Fikri 1984), h. 4570.

di dalam hukum Islam. Kriteria *masalah* adalah tegaknya kehidupan di dunia hingga setercapainya kehidupan akhirat. Dengan kriteria kemaslahatan sebagaimana tersebut maka ketika pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak memiliki dua fungsi yakni dunia dan akhirat maka tidak dapat dilakukan karena bertentangan dengan syariat. Sehingga dalam mewujudkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, semua pihak yang terkait dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan tujuan masalah yang sebenarnya yakni, harus terbebas dari nafsu duniawi karena kemaslahatan ini tidak diukur menurut keinginan nafsu.

Ketika dalam proses pengadaan tanah tidak didasarkan atas kepentingan minoritas maka sejatinya *konsep masalah* dapat diterapkan. Sehingga musyawarah yang dilakukan demi terwujudnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan seksama dan saling mahami satu sama lain. Dengan pemahaman tema musyawarah maka akan mendapatkan hasil yang seimbang. Pihak yang memerlukan tanah, pemerintah maupun pemilik hak dapat menerima tujuan serta dampak positif yang akan timbul dikemudian hari.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Jual beli tanah dengan harga murah untuk kepentingan umum, dilakukan dengan mengadakan musyawarah dengan para pemilik tanah. Pada saat musyawarah ini diharapkan mencapai keadilan bagi seluruh masyarakat, pada dasarnya jika dilihat dari jual beli secara individu makanya jual beli tersebut merupakan jual beli yang tidak adil dan keterpaksaan dimana masyarakat menanggung kerugian yaitu masyarakat yang tanaHasanahnya berada pada lokasi pembuatan sarana kepentingan umum, karena harga yang ditentukan jauh dari harga pasar, namun adanya musyarawah untuk mencapai kesepakatan setelah bernegoisasi, walaupun harga yang disepakati juga dibawah harga pasar akan tetapi ada penambahan yang diberikan sehingga masyarakat setuju hal ini dikarenakan untuk kepentingan umum, mengingat masyarakat gampong Beusa Mayoritas adalah petani.
2. Jika ditinjau menurut *masalahah*, jual beli tanah murah termasuk kedalam jual beli *masalahah 'ammah* yaitu jual beli kebutuhan nyata dari masyarakat manusia dalam kawasan tertentu. Jual beli tanah dengan harga murah di Gampong Beusa terdapat kerugian dari pihak pemilik tanah, namun karena untuk kepentingan umum dan ditinjau menurut *masalahah* hal ini dibolehkan, karena dalam penggantian rugi tanah dilakukan dengan cara

jual beli dan adanya pencapaian kesepakatan secara musyawarah tanpa dipengaruhi oleh pihak luar atau untuk menguntungkan pribadi.

B. Saran

1. Kepentingan umum harus diartikan secara obyektif yakni memang dilakukan dengan iktikad baik sesuai dengan tujuan awal, karena jika diartikan secara subyektif bisa disalah artikan dimana dapat terjadi ketidak sesuaian kemanfaatan yang seharusnya dirasakan oleh masyarakat.
2. Pemerintah dalam menjalankan hak dan kewajibannya harus sesuai dengan amanah sebagai penegak hukum dan pelindung masyarakat. Dalam mengadakan musyawarah dan melakukan penilaian akan proses ganti kerugian harus benarbenar teliti dan adil. Walaupun tidak adanya hukum Islam yang mengatur secara rinci mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum sehingga konsep *masalahah* digunakan, maka dalam penggunaan konsep ini harus benar-benar hati-hati. Walaupun dikatakan bahwa setiap ijtihad yang dilakukan adalah mendapat pahala.

DAFTAR PUSTAKA

- Az -Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh* (Damaskus: Dar al -Fikri, 2014.
- Ahmad Imam bin husain, *Fathul Al-Qharib Al-Mujib*, Terj: Saiful Anwar, Surabaya: al- Hidayah, 2018.
- Bungin, Burhan *Analisa Data Kualitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, yogyakarta : Penerbit, *Husain Al-Munawwar*, cet.I Semarang:Toha Putra, 2012.
- Hadi, Sutrisna *Metodologi research*, Jakarta: Gramedia,2014.
- Praja, Juhaya S. *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: LPPM UNISBA, 2015.
- Moleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung :Remaja Rosdakarya, 2013.
- Mukhtar, Erna Widodo, *Konstruksi Ke Arah Penelitian Deskriptif*, Yogyakarta: Avyrouz, 2010.
- Muhadjir, Noeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogjakarta: Rake Sarasin, 2010.
- Muliadi, Kurdi, *Ushul Fiqh*, Ulee Kareng, Lembaga Naskah Aceh, 2015.
- M. Madsuki, MS, *Petunjuk Praktis Membuat Skripsi*, Jakarta : Usaha Nasional, tt.Syarifuddin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh Islam*, Jakarta: Prenada Media, 2010.
- Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Media pratama, 2017.
- Abdullahul Mujub, *Kaidah-kaidah Ushul Fiqh* Jakarta: Kalam Mulia, 2011.
- Dede Rosyada, *Hukum Islam dan Pranata Sosial*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009.

Nasroen Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Media pratama, 2017.

Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta : Pustaka, 2015.

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2017.

Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV. Pustaka Setia.

Nofiarti, Wijaya, "Jual Beli Tembakau Di Desa Tambak Rejo Dalam Perspektif Hukum Islam", skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2019.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Syarifuddin, Amir *Ushul Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2011.

DAFTAR WAWANCARA DENGAN PEMILIK TANAH

Nama :

Alamat :

Pekerjaan :

1. sudah berapa lama anda tinggal di gampong Beusa?
2. selama anda tinggal disini apakah pernah pemerintah membeli tanah kepada anda?, jika ada apakah pemebelian dilakukan secara suka rela?
3. apakah tanah dibeli sesuai dengan harga?
4. mengapa anda menjual tanah dengan harga yang murah?
1. Apakah ada perjanjian jual beli? Anatar ibu/bapak dengan pembeli?
5. apakah ada unsure keterpaksaan dalam jual beli?
6. siapakah yang melakukan akad jual beli dengan ibu/ bapak?
7. untuk keperluan apakah tanah tersebut diperjualbelikan?

DAFTAR WAWANCARA DENGAN TOKOH AGAMA

Nama :

Alamat :

Pekerjaan :

1. sudah berapa lama anda tinggal di gampoeng beusa?
2. selama anda di gampoeng Beusa, apakah ada pembelian tanah dengan harga murah yang dilakukan oleh pemerintah?
3. bagaimana proses jual beli yang dilakukan?
4. apakah jual beli tersebut menimbulkan pro dan kontra?
5. bagaimana menurut pendapat anda mengenai hukum jual beli tanah tersebut ?

DAFTAR WAWANCARA DENGAN PERANGKAT GAMPOENG

Nama :

Alamat:

Pekerjaan:

1. sudah berapa lama anda bekerja di kantor geuchik?
2. selama anda di gampoeng Beusa, apakah ada pembelian tanah dengan harga murah yang dilakukan oleh pemerintah?
3. bagaimana proses jual beli yang dilakukan?
4. apakah jual beli tersebut menimbulkan pro dan kontra?
5. bagaimana menurut pendapat anda mengenai jual beli tanah tersebut ?