

**JUAL BELI TANAH SECARA PAKSA UNTUK
KEPENTINGAN UMUM ANALISIS FIQH MUAMALAH DAN
TELAAH YURIDIS**

**(STUDI KASUS DESA SECURAI SELATAN KEC BABALAN
KAB LANGKAT)**

SKRIPSI

Diajukan Oleh:

AMANATAN SEBAYANG

NIM. 2012019049

**Program Studi
HUKUM EKONOMI SYARIAH**



**FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
2023 M / 1445 H**

**JUAL BELI TANAH SECARA PAKSA UNTUK
KEPENTINGAN UMUM ANALISIS FIQH MUAMALAH DAN
TELAAH YURIDIS**

**(STUDI KASUS DESA SECURAI SELATAN KEC BABALAN
KAB LANGKAT)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan
Memenuhi Syarat-syarat Guna Mencapai
Gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syariah**

Diajukan Oleh:

AMANATAN SEBAYANG

NIM. 2012019049



**FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
2023 M / 1445 H**

SKRIPSI

**JUAL BELI TANAH SECARA PAKSA UNTUK
KEPENTINGAN UMUM ANALISIS FIQH MUAMALAH DAN
TELAAH YURIDIS**

**(STUDI KASUS DESA SECURAI SELATAN KEC BABALAN
KAB LANGKAT)**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah Institut Agama Islam
Negeri (IAIN) Langsa Sebagai Salah Satu Syarat Studi
Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu (S1)**

Diajukan Oleh

**AMANATAN SEBAYANG
NIM. 2012019049**

Fakultas : Syariah

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Dr/ Zubir. MA

Nip. 197309242009011002

Pembimbing II



Azharuddin, MA

Nip. 1989060719031014

PENGESAHAN SKRIPSI

Berjudul Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah Dan Telaah Yuridis (Studi Kasus Desa Securai Selatan Kec Babalan Kab Langkat) telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Jurusan/Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Langsa, pada tanggal 31 Juli 2023.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Syariah pada Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Langsa, 28 Desember 2023.

Panitia Sidang Munaqasyah

Skripsi Jurusan/ Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Langsa

Ketua



Dr. Zubir, MA

Nip. 197309242009011002

Sekretaris



Azharuddin, MA

Nip. 1989060719031014

Anggota-anggota:



Anizar, MA

Nip. 197503252009012001



Muhammad Alwin Abdillah, Lc, L.L.M

Nip. 198902112020121001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri langsa



Dr. H. Yaser Amri, MA

Nip. 197608232009011007

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Amanatan Sebayang
NIM : 20120190489
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Tempat/Tgl. Lahir : 9 Agustus 2001
Alamat : Desa Securai Utara, Kec. babalan, Kab. Langkat
Sumatra Utara

Dengan Ini Menyatakan Dengan Sebenarnya Bahwa Skripsi Saya Yang Berjudul **“Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah Dan Sosilogi Hukum (Studi Kasus Jual Beli Tanah Di Desa Securai Selatan Kec. Babalan Kab. Langkat)”** Adalah Benar Hasil Karya Sendiri Dan Orisinil Sifatnya. Apabila Dikemudian Hari Ternyata Terbukti Hasil Plagiasi Karya Orang Lain Atau Dibuatkan Orang Lain Kecuali Kutipan-Kutipan Yang Disebutkan Sumbernya, Maka Akan Dibatalkan Dan Saya Siap Menerima Sanksi Akademik Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Langsa, 11 Juli 2023

Yang membuat pernyataan



Amanatan Sebayang
NIM, 2012019049

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum, wr, wb.

Dengan memanjatkan puji beserta syukur atas kehadiran Allah SWT karena dengan limpahan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Dimana skripsi ini merupakan salah satu syarat akhir untuk dapat menyelesaikan program sarjana S-1. Kemudian shalawat beriringan salam tidak lupa kita sanjung dan sajikan kepada Nabi Muhammad SAW karena berkat semangat dan kegigihannya serta kesabarannya sehingga kita bisa dapat merasakan kenikmatan dalam menuntut ilmu pengetahuan yang lebih leluasa tanpa ada rasa ketakutan dan telah mengubah kebodohan menjadi berilmu pengetahuan seperti yang penulis rasakan saat ini. Maka dari itu penulis dapat menyelesaikan penulisan ini dengan berbagai ilmu pengetahuan yang lebih luas.

Alhamdulillah dengan limpah dan karunia Allah SWT sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "Tinjauan masalah dalam pemanfaatan uang kembalian di indomaret Kuala Simpang Aceh Tamiang" Dengan berbagai usaha dan doa maka selesailah penulisan skripsi ini. Maka dari itu penulis juga tidak lupa mengucapkan terimakasih atas dukungan dari berbagai pihak di antaranya :

1. Bapak Prof. Dr. Ismail Fahmi Arrauf Nasution, M.A selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa
2. Bapak Dr. Yaser Amri, M.A selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN langsa
3. Bapak Dr. Zubir, MA sebagai pembimbing pertama dan Bapak Azharuddin, MA sebagai pembimbing kedua
4. Bapak Muhammad Firdaus, Lc, M.Sh selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN langsa.
5. Ibu Jaidatul Fikri, MA Selaku Dosen Pembimbing Akademik jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
6. Seluruh bapak/ibu dosen Fakultas Syariah dan dosen prodi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan pengetahuan yang dapat bermanfaat selama masa perkuliahan

7. Ayahanda Alm. Sahmalemta Sebayang dan ibunda Rahmawati yang telah memberikan dorongan do'a, nasihat dan motivasi selama penulis menempuh studi di Fakultas Syariah IAIN Langsa
8. Seluruh teman-teman seangkatan 2019 terutama unit 3 Hukum Ekonomi Syariah yang telah mengisi hari-hari menjadi sangat menyenangkan.

Dengan demikian di karenakan penulis baru pertama kali membuat penulisan dalam sebuah skripsi maka penulis sangat menyadari dalam penyusunan dan pengetikan skripsi ini masih banyak kekurangan yang tidak luput dari kesalahan sehingga kritik dan saran yang penulis harapkan untuk menambah wawasan dan ilmu penulisan agar penulis dapat lebih baik dalam penulisan selanjutnya. Mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak serta bagi adik-adik angkatan berikutnya dan yang paling utama bagi penulis sendiri dan sebagai salah satu sumbangan pemikiran dalam upaya peningkatan wawasan dan pengetahuan bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Langsa, 09 Maret 2023

Penulis

Amantan Sebayang

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah	6
C. Perumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	7
F. Kajian Pustaka.....	7
G. Kerangka Teori.....	9
H. Sistematika Penelitian	13
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Jual Beli dalam Fiqh Muamalah.....	16
1. Pengertian Jual Beli.....	16
2. Dasar Hukum Jual Beli	18
3. Rukun Dan Syarat Jual Beli	21
4. Macam-Macam Jual Beli	31
5. Jual Beli yang di Larang dalam Islam.....	32
B. Telaah Yuridis.....	39
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	41
B. Pendekatan Penelitian	41
C. Populasi Sampel.....	42
D. Sumber Data.....	47

E. Teknik Pengumpulan Data	49
F. Analisis Data	51
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Jual Beli Paksa Perspektif Fiqh Muamalah.....	52
B. Penyebab keengganan dan Praktik jual Beli Tanah secara paksa masyarakat desa securai selatan dalam menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum dan peran Yuridis	55
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	67
LAMPIRAN.....	68

ABSTRAK

SKRIPSI ini berjudul “*Jual Beli Tanah Untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah dan Telaah Yuridis (Studi Kasus Desa Securai Selatan, Kab. Langkat)*”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana analisis jual beli dalam islam melalui pandangan *fiqh muamalah* dan *telaah yuridis* tentang bagaimana praktik jual tanah secara paksa untuk kepentingan umum yang terjadi di Desa Securai Selatan, Langkat. Tindakan yang dilakukan pemerintah daerah adalah untuk menjual secara paksa terhadap tanah milik pribadi guna mencapai kepentingan umum. Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum non *doktrinal* yang bersifat *yuridis empiris*, yang berjenis penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, sumber data penelitian data primer dan data sekunder, metode pengumpulan data observasi dan wawancara, dan yang terakhir analisis data. *Fiqh muamalah* menyebutkan praktik jual paksa merupakan suatu pengecualian di mana dalam peralihan kepemilikan adakalanya bersifat memaksa tergantung kondisi darurat dan kemaslahatan yang dihasilkan. *Fiqh muamalah* membenarkan praktik jual tanah secara paksa sebagai upaya penolakan timbulnya kemudaratatan berskala umum dan juga sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah. Kepentingan umum harus lebih diutamakan dari pada kepentingan khusus hal ini sesuai dengan kaidah: “kemaslahatan umum lebih didahulukan dari pada kemaslahatan khusus.” Yang menegaskan bahwa apabila berbenturan antara kemaslahatan umum dengan kemaslahatan khusus, maka kemaslahatan yang bersifat umum yang harus lebih didahulukan, karena dalam kemaslahatan yang umum itu terkandung pula kemaslahatan yang khusus, tetapi di dalam kemaslahatan khusus tidak terkandung di dalamnya kemaslahatan umum. Dari paparan di atas disimpulkan bahwa praktik jual tanah secara paksa terhadap pemilik tanah yang dilakukan di Desa Securai Selatan, Langkat boleh dilakukan bila memenuhi kriteria darurat dan kepentingan umum dengan syarat memberikan kompensasi dengan adil.

Kata Kunci: Jual Beli Tanah, Fiqh Muammalah, Yuridis Empiris

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah salah satu unsur yang penting dalam kehidupan manusia, Sebagian besar kehidupan Mahkluk hidup bergantung pada tanah baik untuk mata pencaharian kebutuhan sandang, papan, pangan atau tempat tinggal dan kebutuhan lainnya. Masalah pertanahan ialah masalah yang penting dan sensitif karena di dalamnya terdapat beberapa faktor yang saling berkepentingan yakni kepentingan pemerintah di satu faktor dan kepentingan masyarakat di faktor lainnya dan menjadi perselisihan antara kedua pihak. Dari banyaknya masalah di masyarakat yang menyangkut tentang tanah, dapat dilihat bahwa tanah memiliki peranan penting dikehidupan dan perekonomian khususnya di Indonesia, dan termasuk dari masyarakat itu sendiri yang memiliki hak atas tanah tersebut.¹ Kepemilikan tanah pada seseorang merupakan ikatan dengan hak miliknya yang disahkan secara syariat, kepemilikan berarti pula hak khusus yang didapatkan si pemilik sehingga ia mempunyai hak untuk menggunakan barang tersebut sejauh tidak melakukan pelanggaran secara *syara'* dan dasar hukum kepemilikan².

Kepemilikan tanah di indonesia menganut sistem fungsi sosial, artinya kegunaan dari tanah itu lebih menggunakan kepentingan umum dari kepentingan individu atau golongan sebagaimana tertera pada pasal 6 Undang-Undang No (5) tahun 1960 tentang peraturan pokok agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa

¹ Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1978). h. 8.

² M.A. Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti, 1997). h. 337.

semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial artinya bahwa hak atas tanah itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata mata untuk kepentingan pribadinya.

Adapun yang menjadi kendala dalam melaksanakan fungsi sosial ini adalah masyarakat awam yang menganggap kepemilikan dari tanah yang mereka miliki berlaku mutlak artinya hak kepemilikannya tidak bisa diganggu gugat oleh siapapun termasuk negara, padahal negara mempunyai hak terhadap tanah tersebut yakni hak untuk menguasai, sebagaimana yang diterangkan dalam pasal 33 Ayat 3 Tahun 1945 yang berbunyi: Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat.³

Pemerintah suatu daerah melakukan pemaksaan kepada pemilik lahan untuk menjual lahannya untuk meningkatkan pelayanan masyarakat umum adapun jual tanah secara paksa, yang penulis maksud dalam isi pembahasan skripsi ini adalah suatu upaya yang dilakukan pemerintah guna mengambil alih kepemilikan pribadi menjadi milik Negara untuk membangun fasilitas umum

Kepentingan umum atau disebut juga dengan *al mashlahah al ammah* merupakan pemenuhan keperluan, perlindungan kepentingan, mendatangkan manfaat bagi orang perorangan dan masyarakat, serta menghindari kemudharatan, mencegah kerusakan dan bencana dari perorangan dan masyarakat, untuk merealisasikan pelebaran sungai aliran perkebunan di Securai Selatan Kec Babalan Kab. Langkat, pemerintah daerah memerlukan lahan sebagai komponen penting dalam suatu pelebaran parit aliran air selokan untuk mengantisipasi air

³ Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

naik ke lahan masyarakat serta pemukiman penduduk, dan salah satu upaya dan salahsatu upaya dalam pengadaan lahan ini dilakukan pemerintah dengan cara melakukan trasanksi dengan cara menjual tanah masyarakat secara paksa untuk pelebaran aliran selokan di Desa Securai Selatan Kec. Babalan Kab. Langkat tersebut.

Kewenangan untuk menetapkan besarnya nilai jual objek pajak (NJOP) tanah per meter atau rante, yang nantinya akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung NJOP tanah masing masing bidang tanah.penetapan NJOP per meter dilakukan dengan hasil penilaian.penilaian tanah dilakukan dengan metode pertandingan data pasar (*market data approach*) dan dilakukan secara objektif serta data yang diperoleh dapat mencerminkan harga pasar wajar tanah dilokasi penilaian pada tahun dilakukan penilaian.

Memang ukuran setiap tanah untuk pelebaran selokan aliran air di perkebunan di setiap daerah berbeda beda tergantung brp meter yang bisa digunakan untuk pelebaran tersebut.adapun harga tanah per meter persegi di Desa Securai Selatan Kabupaten Langkat adalah 250.000, meter persegi dan ada juga harga yang berbeda sesuai dengan lokasi tanah tersebut

Maka dari itu sebagian masyarakat masih enggan memberikan tanahnya untuk pembuatan sungai ini karna sebagian masyarakat pemilik tanah tidak mengerti atau tidak memahami tentang pengadaan tanah, dan menurut mereka harga yang ditentukan sangat rendah atau tidak layak dan sebagian tanah untuk menyalurkan aliran air pada kerukan alat berat untuk mengalirkan air di lokasi

tersebut dari daerah perkebunan dan pemukiman warga ke sungai masih terhambat karna keengganan dari pemilik tanah.

Sebagaimana diketahui dalam islam melindungi hak milik dan hak pribadi, islam mensyariatkan untuk hal hal yang dharuri bagi manusia sebagaimana yang kita ketahui dalam islam bahwa hal hal yang dharuri bagi manusia kembali kepada 5 hal yaitu: agama, jiwa, akal, kehormatan dan harta kekayaan. agama islam telah mensyariatkan bagi hukum yang menjamin terwujudnya dan terbentuknya masing masing dari kelima hal tersebut, dan berbagai hukum yang menjamin pemeliharanya. Agama Islam mewujudkan hal-hal *dharuri* manusia.

Didalam prinsip dasar muamalah bahwa pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkannya.⁴ “hukum asal dalam semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi pada dasarnya boleh seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerjasama (*mudharabah musyarakah*), perwakilan dan lain lain, dan pengecualian bagi yang secara tegas diharamkan oleh nash seperti tipuan judi dan riba.

Dalam praktik jual beli tanah secara paksa untuk kepentingan umum ini mendapat beberapa hambatan yang penulis catat seperti keengganan dalam memberikan lahan, keengganan disini didasari beberapa faktor, diantaranya masalah ketidaksesuaian harga, ekonomi dan lain lain. proses pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah adalah hal yang sangat penting, karena tanpa ganti

⁴Dzajuli, HA, *Kaedah Kaedah Fiqh: Kaedah Kaedah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah Masalah Yang Praktis Cet IV*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011). h, 130.

rugi proses pembuatan sungai akan terhambat Penentuan harga dalam ganti rugi yang dikatakan atas dasar jual beli artinya jual beli dalam kondisi wajar. dikatakan wajar dalam sudut pandang ekonomi dan antara permintaan dan penawaran dalam kondisi yang seimbang serta harga dalam keadaan yang demikian bisa dijadikan acuan walaupun tidak menjadi keharusan, dalam arti patokan harga yang dikuatkan dengan yuridis yang menyangkut pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah.

Dalam penulisan diatas yang penulis paparkan disini penulis menemukan kesenjangan antara masyarakat dan pemerintah, karena belum adanya pembayaran secara merata kepada pemilik tanah sedangkan tanah tersebut sudah sebagian dikeruk untuk kelangsungan aliran sungai dan juga penulis melihat sebagian masyarakat tidak menerima harga yang telah ditentukan atau ketidakcocokan harga maka timbullah keengganan atau ketidakrelaan masyarakat dalam jual beli tanah tersebut, maka dari itu penulis tertarik untuk mempelajari serta membuat karya ilmiah yang mendalami permasalahan tersebut dari sisi *fiqh muamalah* dan *Telaah Yuridis* untuk penyelesaian tugas akhir penulis sebagaimana penulis saat ini masih dalam proses pembelajaran di IAIN Langsa jurusan hukum ekonomi syariah dan mengangkat judul skripsi ***“Jual beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah dan Telaah Yuridis (Studi kasus Desa Securai Selatan Kec. Babalan Kab. Langkat)”***

B. Batasan Masalah

Agar masalah penelitian ini tidak meluas peneliti membatasi masalah dalam penelitian ini yaitu jual tanah secara paksa untuk kepentingan umum analisis *Fiqh muamalah* dan *Telaah Yuridis*, serta terfokus kepada permasalahan jual tanah secara paksa ini di Desa Securai Selatan Kec. Babalan Kab. Langkat.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan, maka rumusan masalah yang diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Menurut *Fiqh Muamalah* ?
2. Apa faktor yang menjadi Keengganan Warga Desa Securai Selatan Atas Pencabutan Hak Atas Tanah Yang Mereka Miliki Dan Apa Peran *Yuridis* Atas Persoalan Tersebut?

D. Tujuan penelitian

Berdasarkan masalah di atas, tujuan yang ingin penulis capai dalam penulisan ini adalah:

1. Untuk Mengetahui Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Menurut *Fiqh Muamalah*.
2. Untuk Mencari Penyebab Keengganan Warga Terhadap Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Desa Securai Selatan.

E. Manfaat penelitian

1. Manfaat secara teoritis hasil dari penelitian ini berguna untuk mengembangkan teori-teori jual beli dan hukum islam yang berhubungan dengan “*Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Menurut Kajian Fiqh Muamalah dan Telaah Yuridis (Studi Kasus di Desa Securai Selatan Kabupaten Langkat)*”
2. Penulisan skripsi ini untuk peneliti sendiri untuk memenuhi persyaratan akademisi dalam menyelesaikan program studi S1 di IAIN langsa dan untuk memperluas wawasan bagi peneliti dan masyarakat banyak dalam mengkaji “*Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah dan Telaah Yuridis Didesa Securai Selatan Kec Babalan Kab Langkat*”

F. Kerangka Teori

Untuk mengartikulasikan proses penelitian yang akan dilakukan, peneliti perlu mengembangkan kerangka berpikir tentang langkah-langkah teoritis penelitian. Kerangka teori dihasilkan dalam bentuk skema sederhana yang menggambarkan secara singkat proses pemecahan masalah yang diajukan dalam penelitian. Sajikan konsep sederhana dan kemudian jelaskan sepenuhnya bagaimana faktor-faktor yang muncul bekerja. Dengan demikian, gambaran keseluruhan proses penelitian dapat dipahami dan dibimbing dengan jelas.

1. *Fiqh Muamalah*

Dalam penelitian jual beli paksa sebagaimana judul skripsi yang peneliti tuliskan peneliti memakai teori *fiqh muamalah* untuk memecahkan permasalahan yang ada sesuai dengan konsep dasar yang ada di *fiqh muamalah* dalam jual beli sebagaimana tujuan utama dari *fiqh muamalah* adalah mengatur hubungan sesama manusia dan mewujudkan kemashalatan bagi mereka yang sesuai dengan prinsip syariah, hal ini sesuai dengan judul skripsi penulis yakni adanya transaksi jual beli terutama dalam jual beli paksa untuk kepentingan umum mengenai apa syarat dan mekanisme yang benar menurut *fiqh muamalah* yang akan peneliti paparkan teori serta tata caranya di bab 2 dan 4.

2. Telaah Yuridis

Dalam penelitian ini peneliti juga memakai Telaah Yuridis sebagaimana objek kajian Yuridis yaitu mengkaji seperangkat kaidah khusus yang berlaku serta dibutuhkan guna menegakkan keadilan dan ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat, hal ini sesuai dengan permasalahan yang ada di Desa Securai Selatan mengenai ketidakpahaman pengertian Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 33 Ayat 3 Tahun 1945 dan Undang Undang Pokok Agraria Pasal 6 No 5 Tahun 1960 bagi masyarakat Securai Selatan mengenai tanah mereka yang diambil alih pemerintah setempat sesuai mekanisme yang ada dan menjadi keengganan dalam menjual tanah mereka.

G. Kajian Pustaka

Dalam melakukan penelitian ini penulis juga mempelajari literature literatur yang telah dikaji oleh para sarjana sebelumnya.berikut adalah kajian kajian terdahulu yang sudah pernah diterbitkan dan ditulis oleh berbagai para ilmuwan antara lain adalah kajian dari:

1. Muhrima S Rahmat skripsi UIN Sunan kalijaga 2009 dengan judul skripsi pengadaan tanah untuk kepentingan umum (studi komparatif hukum islam dan hukum agraria nasional dalam skripsi ini beliau menulis tujuan penelitiannya adalah untuk menjelaskan konsep kepemilikan tanah yang di atur dalam hukum islam dan hukum agraria di Indonesia dan untuk menjelaskan konsep pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut hukum islam dan hukum agrarian di Indonesia dan hasil dari penelitian nya adalah dalam hukum agraria kepemilikan yaitu hak terkuat dan terpenuh tetapi di atas itu ada hak pemerintah untuk mempergunakan tanah demi kepentingan umum dan pemilik di beri ganti rugi⁵.perbedaan dengan skripsi penulis disini ialah dari aspek peninjauan dan objek penelitian tetapi ada beberapa unsur yang bisa dijadikan rujukan
2. Muhammad Iqbal Sanjaya kerelaan dalam transaksi jual beli menurut teks ayat dan hadis ahkam jual beli (telaah yuridis dan sosiologis) jurnal riset ilmiah STAI Darul ulum kandungan jurnal ini mencoba menggali makna kerelaan *antharadin* dalam Al-Quran dan Hadis Ahkam jual beli

⁵ Skripsi Muhrima S Rahmat, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Studi Hukum Islam dan Hukum Agraria*, (UIN Sunan Kalijaga, 2009)

sebagaimana kita ketahui dan rasakan bahwa persoalan “kerelaan” itu merupakan wilayah hati yang sulit untuk diketahui sehingga tidak tampak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan dalam transaksi jual beli. Perbedaan itu dilatar belakangi dari perbedaan pemahaman imam mazhab yang dianut. Menurut mazhab Syafiiyah dan Hanabilah bahwa kerelaan harus di lafazkan dalam ijab dan kabul sedangkan mazhab Hanafiyah dan malikiyah cukup dengan sikap atau perbuatan yang menunjukkan kerelaan kemudian di era digitalisasi beragam cara transaksi jual beli dilakukan tentunya *face to face* sudah tidak memungkinkan dilakukan, seiring berkembangnya zaman dan teknologi sehingga konteks kerelaan yang terjadi antara pihak bisa saja dilakukan dengan tulisan dalam transaksi online yang menunjukkan kerelaan para pihak yang sedang bertransaksi asal tanpa adanya unsur penipuan dan paksaan⁶, penulis mengambil sedikit kutipan di jurnal ini karena adanya penelitian tentang jual beli paksa dan perbedaan dengan skripsi penulis dalam penelitian ialah mengenai objek yang diteliti serta teori yang tidak hanya bertujuan pada jual beli paksa.

3. M. Alim Zubairi dengan judul penelitian tinjauan Fiqih muamalah terhadap jual beli dedak studi kasus penggilingan padi di Dusun Sabah Kecamatan Sukadana Kabupaten Lampung Timur dalam jual beli menurut aturan muamalah adalah jual beli yang memenuhi rukun,syarat,maka jual beli dedak tersebut pihak pabrik penggilingan

⁶ Jurnal Muhammad Iqbal Sanjaya, *Kerelaan Dalam Transaksi Jual Beli Menurut Teks dan Ayat Hadis Ahkam* (STAI Darul Ulum)

padi belum memenuhi rukun dan syarat jual beli ada pihak pabrik penggilingan padi harus bertanggung jawab atas hak orang lain atau si pemilik padi dedak tersebut seharusnya hak si pemilik padi dan seharusnya pihak penggilingan padi tersebut memberikan kepada pemilik padi tersebut dan disini pemilik penggilingan padi malah menjual dedak tersebut bukan mengembalikan kepada pemilik padi tersebut, sebagaimana teori tentang hak kepemilikan dalam jual beli pihak penjual harus memenuhi syarat jual beli Allah Taala mengharamkan kita memakan hak orang lain dengan cara batil yaitu tanpa ganti dan hibah⁷. Perbedaan yang penulis tinjau dengan skripsi penulis ialah perbedaan dari analisa dan teori yang dipakai dalam meneliti.

4. Skripsi Paurindra Eka Setya, Pengadaan tanah untuk kepentingan umum Jalan Tol Trans Jawa, Universitas Negeri Semarang, 2015. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi untuk pembangunan jalan tol trans jawa di Kabupaten Brebes kurang sesuai dengan PerPres No. 36 Tahun 2005 Jo. PerPres No.65 Tahun 2006 dan PerKaBPN No. 3 Tahun 2007. Kurang sesuainya pengadaan tanah tersebut mengakibatkan terjadinya kendala-kendala dalam pengadaan tanahnya. Untuk mengatasi kendala tersebut maka dilakukan upaya-upaya oleh panitia pengadaan tanah untuk mengatasi kendala tersebut. Simpulan dari peneliti menyebutkan bahwa, 1) Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan

⁷ Skripsi M.Alim Zubairi *Tinjauan Fiqh Muamalah Dalam Jual Beli Dedak Studi Kasus Penggilingan Padi Di Lampung Timur* (IAIN Metro, 2020).

tol trans jawa di Kabupaten Brebes kurang sesuai dengan PerPres No.36 tahun 2005 Jo. PerPres No.65 Tahun 2006 terutama dalam pemberian ganti rugi yang hanya berpedoman pada NJOP saja, bukan pada variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah dan harga pasaran, 2) Adapun kendala yang dihadapi diantaranya: jual-beli lahan secara bebas, proses waris tanpa balik nama, kepemilikan absentee, dan tidak adanya kesepakatan harga para pihak, upaya yang dilakukan panitia pengadaan tanah: melakukan musyawarah mufakat, mediasi, dan memberikan pemahaman mengenai fungsi sosial tanah. Saran dari penelitian ini adalah (1) Disarankan agar pemerintah daerah khususnya kantor pertanahan memberikan pemahaman mengenai perpres No. 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah, (2) Disarankan agar panitia pengadaan tanah dalam menetapkan ganti rugi tidak hanya berpedoman pada NJOP, (3) Disarankan kepada masyarakat yang tanahnya terkena pembangunan Jalan Tol Trans Jawa agar tidak menuntut ganti rugi yang terlalu tinggi.⁸ Perbedaan dengan skripsi penulis adalah secara kajian teori yang ingin ditampilkan

5. Skripsi Cindrianto⁹ Tinjauan hukum Islam terhadap ganti rugi hak rakyat dalam penggantian hak atas tanah untuk kepentingan umum Universitas Raden Intan Lampung, Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa tindakan Pemerintah dalam kasus pembebasan tanah tidak

⁸ Skripsi Pramudya Eka Surya, *pengadaan tanah untuk kepentingan umum*, (Universitas Negeri Semarang, 2015)

⁹ Skripsi Cindrianto, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Ganti Rugi Hak Rakyat dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Universitas Islam Negeri Raden intan Lampung, 2019).

berpihak pada kepentingan rakyat. Karena selalu terjadi konflik pembebasan tanah. Hal ini pada dasarnya, bukan karena rakyat menolak kepentingan pembangunan, kepentingan bisnis, kepentingan investasi atau kepentingan umum lainnya, tetapi karena prosedur hukum yang tidak terpenuhi seperti musyawarah dalam penentuan ganti rugi yang cenderung sepihak. Dampak perilaku pemerintah tidak relevan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Sebab yang terjadi justru hilangnya mata pencaharian penduduk, terganggunya kesehatan masyarakat, berkurangnya tingkat pendapatan penduduk, meningkatnya angka kemiskinan di masyarakat, menambahnya jumlah pengangguran, dan yang terakhir adalah yang menyangkut tentang masa depan, yaitu membuat anak-anak korban penggusuran putus sekolah karena tidak adanya biaya yang mencukupi. Dalam perspektif fiqih pemerintah boleh mendesak atau memaksakan terjadinya pemindahan hak oleh pihak pemilik atau pembebasan tanah. Namun dalam pembebasan tanah ini pemerintah harus selalu memperhatikan aspek kemaslahatan untuk para warga yang tanahnya diambil alih, agar tidak terjadi kesenjangan dan ketimpangan sosial di kemudian hari nanti. Perbedaan dengan skripsi penulis ialah dari segi teori dan segi pengambilan lahan dalam jumlah yang besar.

H. Sistematika Penelitian

Untuk memudahkan dalam memahami kajidalam karya tulis ilmiah ini, penulis mengarahkan ke beberapa bab, masing masing bab tersebut,terdiri

beberapa sub bab, tentunya beberapa sub bab, tentunya bab-bab tersebut memiliki pembahasan yang satu sama lain memiliki hubungan dan secara umum sistematikanya dapat digambarkan sebagai berikut:

- 1) BAB I Pendahuluan yang berisi gambaran umum yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori kajian pustaka, dan sistematika penulisan
- 2) Bab II Tinjauan pustaka, membuat beberapa sub judul, antara lain: Pengertian *Fiqh Muamalah*, pengertian *Yuridis*
- 3) BAB III Metodologi penelitian, jenis penelitian, definisi konseptual, dan operasional sumber dan jenis data populasi dan jenis data sampel instrument pengumpulan data teknik analisis dan pengolahan data
- 4) BAB IV Praktik menurut *Fiqh Muamalah*, alasan keengganan dan analisis hasil dari penelitian.
- 5) BAB V Penutup memuat kesimpulan dan saran saran kesimpulan dari jawaban rumusan masalah dan saran yang diperuntukan pihak terkait.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Jual Beli Paksa Perspektif *Fiqh Muamalah*

Jual beli paksa yang dimaksud dalam skripsi ini adalah dalam arti mencabut kepemilikan tanah milik pribadi menjadi kepemilikan negara. Sedangkan jual beli paksa yang diambil oleh penulis adalah jual beli paksa perspektif *Fiqh Muamalah* yaitu hak mengambil tanah oleh negara dengan ganti untung secara adil dengan memaksa pemiliknya karena faktor darurat atau untuk kemaslahatan umum, seperti perluasan masjid, jalan, pelebaran sungai dan lain sebagainya. Pengambilan tanah dengan jalan ini dilakukan dengan dasar transaksi dan kehendak kekuasaan baik atas dasar kerelaan maupun paksaan berdasarkan kaidah-kaidah yang menolak kemudharatan berskala umum, artinya kemudharatan yang berskala khusus terpaksa ditempuh demi menolak kemudharatan yang berskala umum. Jual beli paksa untuk kepentingan umum ini dibenarkan dan dikukuhkan oleh Himpunan Ulama Fiqih Sedunia Islam yang tergabung di bawah OKI (Organisasi Konferensi Islam), dengan nomor keputusan (29) 4/4 Tahun 1988M, dengan menambahkan beberapa persyaratan yang wajib diperhatikan saat hal itu dilakukan. Bunyi keputusan tersebut adalah : “Setelah menelaah penelitian yang diajukan oleh para pakar fiqih tentang hukum penggusuran secara paksa demi kepentingan umum yang membolehkan hal tersebut berdasarkan dalil dari hadits dan perbuatan para shahabat (khalifah Umar dan Utsman) serta kebijakan

para pemimpin selanjutnya”. Maka diputuskan: ⁷¹ Tidak boleh melakukan pengusuran paksa untuk kepentingan umum kecuali dengan memperhatikan hal berikut :

- a. Pemilik tanah dan rumah yang digusur paksa harus mendapat ganti rugi yang adil, ditentukan oleh pihak ketiga yang berpengalaman, dan harganya tidak boleh di bawah harga pasar serta dibayar sesegera mungkin.
- b. Pihak yang menggusur hanyalah pemerintah setempat atau instansi yang ditunjuk oleh pemerintah.
- c. Tujuan penggusuran untuk kepentingan umum yang sifatnya menyangkut kebutuhan mendesak untuk orang banyak, seperti masjid, jalan dan jembatan dll.
- d. Tujuan penggusuran bukan untuk investasi pemerintah atau pribadi. Jika salah satu persyaratan di atas di langgar maka status penggusurannya termasuk kezaliman dan merampas hak rakyat yang dilarang oleh Allah dan Rasul-Nya.

⁷¹ *Qararat wa Taushiyat Majma' Fiqh Islami Dauly, Munadzomah MU'tamar Islam tahun 2009.*

Jual Beli Pada dasarnya merujuk kepada surah al-Nisa' ayat (29):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai Orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan jangan lah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu”.⁷²

Kerelaan antar pihak yang bertransaksi merupakan bagian dari syarat sah dalam jual beli. Tetapi ada tindakan yang dilakukan pemerintah untuk membeli tanah milik pribadi guna mencapai kepentingan umum yang dilakukan baik dengan kerelaan maupun tanpa kerelaan pemilik sehingga muncul kesan memaksa yang bertentangan dengan syarat sah jual beli. Tindakan pemerintah ini disebut dengan *istimlāk*. Wahbah al-Zuhaylī menyebutkan praktik *istimlāk* merupakan suatu pengecualian di mana dalam peralihan kepemilikan adakalanya bersifat rela dan adakalanya bersifat memaksa tergantung kondisi darurat dan kemaslahatan yang dihasilkan. Pertanyaan penelitian dalam skripsi ini adalah apa alasan *Fiqh Muamalah* membolehkan praktik *istimlāk*. Wahbah al-Zuhayli membenarkan praktik *istimlak* sebagai upaya penolakan timbulnya kemudaratkan berskala umum dan juga sebagai sarana mendekatkan diri kepada Allah. Selain itu juga beliau menisbahkan praktik *istimlāk* kepada hak Allah karena urgensi dan pemerataan manfaat yang dihasilkan. Di mana setiap makhluk merasakan manfaat darinya tanpa terkecuali. Praktik *istimlāk* yang dilakukan pemerintah dalam perspektif

⁷² Departemen Agama RI, *Mushab Al-Qur'an Terjemahan*, Al-Huda, Depok, 2005. h. 30.

maqāshid al-syarī'ah dapat diterima dengan pertimbangan praktik tersebut dilakukan atas dasar faktor *hajiyyat* yang naik menjadi *darūrah*. Kepentingan umum dalam *istimlāk* harus lebih diutamakan dari pada kepentingan khusus hal ini sesuai dengan kaidah: “kemaslahatan umum lebih didahulukan daripada kemaslahatan khusus.” Yang menegaskan bahwa apabila berbenturan antara kemaslahatan umum dengan kemaslahatan khusus, maka kemaslahatan yang bersifat umum yang harus lebih didahulukan, karena dalam kemaslahatan yang umum itu terkandung pula kemaslahatan yang khusus, tetapi di dalam kemaslahatan khusus tidak terkandung di dalamnya kemaslahatan umum. Dari paparan di atas disimpulkan bahwa *istimlāk* boleh dilakukan bila memenuhi kriteria darurat dan kepentingan umum. Jika tidak maka kembali kepada syarat sah jual beli.

B. Penyebab Keengganan Dan Praktik Jual Beli Tanah Secara Paksa Masyarakat Desa Securai Selatan Dalam Menyerahkan Tanahnya Untuk Kepentingan Umum Dan Peran Yuridis Empiris

Enggan merupakan salah satu dari banyaknya kata sifat dan memiliki banyak arti. Kata enggan itu sendiri dapat diartikan sebagai kata sifat yang lain yaitu malas atau tidak mau, acuh, tidak sudi, tidak suka dan masih memiliki banyak arti dari kata enggan tersebut. Keengganan masyarakat dalam menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum ini karena adanya suatu penyebab dan faktor tertentu. Faktor-faktor tersebut bisa dari faktor internal dan eksternal masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan-informan tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mendukung keengganan masyarakat Desa

Securai Selatan Kabupaten Langkat dalam menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Faktor internal (faktor dalam), faktor yang berasal dari dalam diri masyarakat. Dalam penelitian ini ada faktor interent yaitu Rendahnya pemahaman masyarakat terhadap pengadaan tanah atau tentang pertanahan Undang-undang pokok-pokok agraria. Rendahnya pemahaman masyarakat disebabkan kurang nya pengetahuan tentang hal telah di musyawarahkan dan tidak secara pemerataan untuk di sosialisasikan.
2. Faktor eksterent (faktor luar), adalah faktor-faktor yang berasal dari luar masyarakat yang menyebabkan timbulnya perubahan pada masyarakat yaitu tidak adanya sosialisasi dari pihak pemuka baik dalam agama maupun pemerintahan tentang penyerahan tanah untuk kepentingan umum. Sosialisasi dilakukan untuk memberikan suatu informasi atau pengetahuan terhadap pelebaran jalan untuk kepentingan umum tersebut, bagi masyarakat yang ada di Desa Securai Selatan Langkat ini. Pemuka agama dan pemerintahan mempunyai peran sangat penting, apalagi untuk pemuka agama sangat lebih penting untuk melakukan sosialisasi, karena pemuka agama merupakan orang yang dituakan dan memiliki potensi kepercayaan yang tinggi dari masyarakat setempat. Berikut adalah wawancara yang telah dilakukan penulis kepada Kepala Desa dan juga kepada beberapa pemilik tanah di Desa Securai Selatan Langkat: Wawancara penulis dengan kepala Desa Securai Selatan Langkat bahwa

hal tersebut dilihat dari segi ekonomis sebagian warga yang hak atas tanahnya hapus karena pelebaran jalan ini adanya ketidakadilan menurut si pemilik tanah. Ada salah satu pemilik tanah yang tidak rela jika harga yang diberikan pemerintah hanya Rp. 200.000; meter persegi, karna harga yang di inginkan si pemilik tanah tersebut adalah Rp. 1.000.000; permeternya. Dan lahan nya yang diambil untuk pelebaran jalan ini sekitar 10 x 5 meter persegi kepada pak Jalal dan tentunya berbeda beda luas tanah yang diambil hak pemerintah kepada setiap pemilik tanah yang lahannya terkena atas perluasan sungai tersebut, tetapi pemda (pemerintah daerah) tidak sanggup membayarnya dengan harga begitu besar dari harga yang telah ditentukan, sedangkan lokasi tanahnya tidak sesuai dengan harga yang diinginkannya, karena berada di lokasi tanah yang kurang strategis dan di daerah yang tidak banyak penduduknya. Memang untuk sebagian daerah dusun Alur Rejo memiliki harga tanah yang berbeda, yaitu sekitar Rp 500.000; meter persegi, karena lokasi tanah sangat strategis dan juga tanah nya memasuki jalan besar, berbeda dengan lokasi tanah dengan harga Rp 200.000; meter persegi tersebut. Jadi munculah suatu konflik dan sedikit perbincangan dalam pembangunan pada pembuatan pelebaran jalan yang terjadi di beberapa dusun tersebut.

Adapun nama-nama yang belum diberikan bayaran ganti rugi untuk dusun alur hitam yaitu Bapak Jalaluddin dan ibu Rahimah. Dan adapun nama-nama yang tidak bisa menerima harga yang telah ditentukan oleh pemerintah adalah bapak

Irwandi⁷³. dikarenakan juga tidak menerima kompensasi yang diberikan pemerintah setempat. di dusun Alur Rejo harga yang diberikan pemerintah di wilayah tersebut dengan harga Rp 500,000; per meter dan bapak tersebut juga meminta tanahnya dihargai 1.000,000, per meter, Di setiap warga memiliki kendala dalam melaksanakan pelebaran sungai dan aliran parit ini di persawahan dan perkebunan ini, maka dari itu masih adanya hambatan dari pemerintah untuk melaksanakan program pelebaran sungai di Desa Securai Selatan Kabupaten Langkat.

Pada umumnya pelebaran sungai ini yang dilakukan memang tidak keseluruhan melibatkan pemilik tanah yang asli dari masyarakat Desa Securai Selatan Kabupaten Langkat, karena hanya sebagian saja tanah dari masyarakat Desa Securai Selatan yang diambil lahannya untuk pelebaran sungai, dan sebagian lagi adalah pemilik tanah dari masyarakat daerah lain. Tetapi hal ini yang menjadi perdebatan karena warga juga tidak ingin dirugikan dari pihak manapun⁷⁴.

Menurut pendapat dari salah satu pemilik tanah yaitu pak Jalaluddin yang kebetulan hak milik atas tanahnya digugat di karenakan pelebaran sungai tersebut, meminta agar panitia pengadaan tanah atau pemerintah untuk segera membayar atau memberikan ganti rugi, karena sampai sekarang Bapak Jalal belum menerima uang dari pemerintah akan tetapi tanahnya sudah digunakan untuk pelebaran jalan, dan nilainya 10 juta untuk tanah seluas 5x10 meter persegi dan sudah dengan isi

⁷³ Irwandi, warga Desa Securai Utara

⁷⁴ Efendi simangunsong, Kepala Desa, *Wawancara Pribadi*, Desa Securai Selatan, 22 Mei 2023.

yang ada didalam lahan milik pak Jalal, dan ada yang sudah di lunaskan maka dari itu bapak tersebut meminta keadilan atas tanahnya tersebut⁷⁵.

Penulis juga melakukan Wawancara dengan salah satu pemilik tanah yaitu Bapak Buyung swedia yang rela tanahnya diambil tanpa diganti rugi untuk pelebaran sungai karna juga bagi bapak tersebut pelebaran sungai tersebut bermanfaat agar lahan sawah beserta pemukiman warga agar terhindar dari meluapnya air sungai di musim hujan di Desa Securai Selatan. Pembangunan Desa dalam pembuatan pelebaran sungai tetap harus dilaksanakan karena sudah menjadi ketentuan peraturan Desa. Harus secara sukarela memberikan dan membiarkan pembuatan sungai tersebut tetap berjalan dengan semestinya karena pelebaran jalan tersebut bertujuan untuk kepentingan umum dan kepentingan masyarakat bersama, demi memajukan pembangunan Desa. Beliau tidak keberatan karena hal ini untuk kepentingan umum yang ditetapkan oleh pemerintah. akan tetapi pemerintah juga tidak boleh seenaknya saja untuk melaksanakan program itu tanpa memberikan bayaran terlebih dahulu untuk tanah tersebut.

Pendekatan *Yuridis* dalam permasalahan terkait Penegakan supremasi hukum adalah sebuah upaya manusia untuk menggapai keteraturan atau ketertiban yang dibutuhkan. Dalam penegakan hukum tersebut, yang pokok adalah mensinergikan ketiga pilarnya yaitu Perundang-undangan, aparat penegak hukum, dan budaya hukum masyarakatnya. Kesadaran hukum masyarakat sebagai penjelmaan dari budaya hukum masyarakat harus terus ditanamkan agar

⁷⁵ Jalaluddin, Warga Desa, *Wawancara Pribadi*, Desa Securai Selatan, 15 Mei, 2023

kepatuhan masyarakat terhadap hukum dapat terus ditingkatkan. Di dalam budaya hukum itu dapat dilihat suatu tradisi perilaku masyarakat kesehariannya yang sejalan dan mencerminkan kehendak Undang-Undang atau rambu-rambu hukum yang telah ditetapkan berlaku bagi semua subyek hukum dalam kehidupan berbangsa dan bernegara⁷⁶.

Kepemilikan tanah di Indonesia menganut sistem fungsi sosial, artinya kegunaan dari tanah itu lebih menggunakan kepentingan umum dari kepentingan individu atau golongan sebagaimana tertera pada pasal 6 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang peraturan pokok agraria UUPA⁷⁷ yang menyatakan bahwa: semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial artinya bahwa hak atas tanah itu akan di pergunakan atau tidak dipergunakan semata mata untuk kepentingan pribadinya.

⁷⁶ Jurnal ellyna rosana *Kepatuhan Hukum*, h. 2.

⁷⁷ Undang Undang Pokok Agraria Pasal 6 No 5 Tahun 1960

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penulis menarik kesimpulan yang dijelaskan dalam beberapa poin sebagai berikut:

1. Bahwa jual beli paksa terhadap pemilik tanah boleh dilakukan oleh pemerintah daerah. Pengambilan tanah dengan jalan ini dilakukan dengan transaksi dan atas dasar paksaan dengan syarat memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik tanah. Berdasarkan kaidah-kaidah yang menolak kemudharatan berskala umum, artinya kemudharatan yang berskala khusus terpaksa ditempuh demi menolak kemudharatan yang berskala umum.
2. Keengganan dan pandangan masyarakat mengenai pencabutan hak milik yang disebabkan pembuatan aliran parit menjadi alur sungai untuk kepentingan umum yang terjadi di desa Securai Selatan Langkat, karena adanya beberapa faktor dan ketidakrelaan masyarakat atas harga yang telah ditentukan pemerintah daerah atau ketidakcocokan harga. Begitu juga dengan pembayaran ganti rugi masih ada yang belum sampai ke tangan si pemilik tanah, tetapi lahan nya sudah diratakan dan minimnya sosialisasi

B. Saran

Dari hasil penelitian ini, maka penulis mengemukakan saran-saran sebagai berikut:

1. Masyarakat Kepada seluruh masyarakat maupun pihak yang lahannya menjadi objek pembebasan oleh pemerintah setempat untuk dapat memahami betul bahwa praktik beli paksa tidak mungkin dilakukan melainkan untuk kepentingan umum. Maka dalam hal ini perlu untuk mengorbankan kepentingan pribadi demi memperoleh kemaslahatan umum.
2. Kepada pemerintah daerah selaku pemegang kekuasaan seharusnya sebelum melakukan pelebaran untuk melaksanakan pelebaran sungai sebaiknya dari awal harus mengadakan penyuluhan tentang hak dan kewajiban pengadaan tanah kepada masyarakat, agar masyarakat bisa memahami bahwa tujuan pelaksanaan pelebaran sungai di desa Securai Selatan Kecamatan Babalan Kabupaten Langkat Propinsi Sumatera Utara itu untuk mensejahterakan kepentingan bersama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2014)
- Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kenca Prenada Media Grup, 2012)
- Achmad Ali. 1998. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*. PT Yasrlf Watampone: Ujung Pandang
- Ahmad Soleh, *Terjemah dan Penjelasan Kitab Jilid II*, Semarang: Usaha Keluarga, 1985,
- Ahmad Wardi Muslich *Fiqh Muamalat* (Sinar Grafika, 2006) Univ Syiah Kuala
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2010)
- Amiruddin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Mataram: PT. Rajagrafindo, 2010)
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo: 2005)
- Departemen Agama RI, Mushab Al-Qur'an Terjemahan*, Al-Huda, Depok, 2005.
- Dzajuli,HA, *Kaedah-Kaedah Fiqh: Kaedah Kaedah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah Masalah Yang Praktis Cet IV* (Jakarta: Kencana Prenada Media group, 2011)
- Fiqh Mu'amalah Kontemporer, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), (Bandung: Lubuk Agung, 1989)
- Hafizh Dasuki dkk (ed). Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan Terjemahnya,
- Hasbi Ash Shiiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam* (Tinjauan Antar Madzab), Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001.
- [httpV /m usakkir.page.tl/](http://m.usakkir.page.tl/). tanggal 3-3-2014
- Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, (Stain Pekalongan 2011)
- Imron Abu Bakar, *Fat-hul Qarib Tarjamah*, (Kudus: Menara Kudus, 1983)

- Jalaluddin, *Kepatuhan Hukum* (Jurnal: Ellyna Rosana, Vol. 30, No.1)
- Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009)
- M.A. Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam* (Dana bhakti:Yogyakarta,1997)
- Machfudin Aladip, *Terjemah Bulugul Maram*, (Bandung:Diponegoro)
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2013),
- Moch. Anwar, *Terjemah Fathul Mu'in Jilid I*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994
- Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005)
- Muhammad Yunus, Fahmi Fatwa Rosyadi, Gusti Khairina Shofia, *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food, Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*
- Nizaruddin, *Fiqh Muamalah I*, (Yogyakarta: Idea Press, 2013)
- Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia,Tahun 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 6 No 5 Tahun 1960
- Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001)
- Sohari Sahari dan Ru'fah Abdullah, *Fiqh Muamalat*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011)
- Jogiyanto Hartono, *Metode Pengumpulan dan Teknik Analisis Data*, (Yogyakarta: Andi,
- Ronny Hanitijo Soemitro, dalam buku nya Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatiif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Hermawan Rasito, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Gramedi Pustaka Utama, 2010)
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Pendekatan Praktik*, Cet 14, (Jakarta : Rineka Cipta, 2010)
- Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2005

Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah* (Bandung, 1978)

Syarif Alwi dan Addys Aldizar, *Ensiklopedia Apa dan Mengapa dalam Islam*, (Jakarta: Kalam Publik, 2019)

Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu 1: Pengantar Ilmu*, diterj. Abdul Hayyie alKattani, dkk (Jakarta: Gema Insani, 2010),

Wahidmurni, *Pemaparan Metode Penelitian Kualitatif*: Uin Maulana Malik Ibrahim Malang: 2017

Yusuf Qardawi, *Halal Haram Dalam Islam*, Solo: Era Intermedia, 2000

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

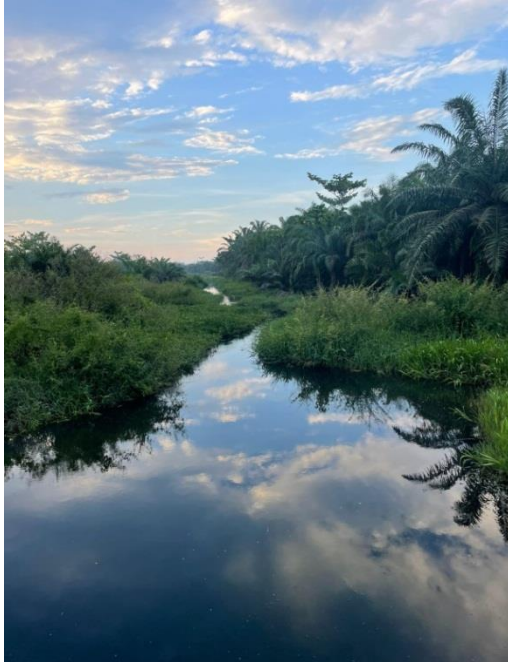
AMANATAN SEBAYANG, biasa di panggil natan atau atan lahir di Securai pada 09 agustus 2001 anak dari pasangan Alm.Sahmalemta Sebayang dan Rahmawati,penulis adalah anak pertama dari dua bersaudara,sampai saat ini penulis beralamat di desa Securai Utara Kecamatan Babalan Kabupaten Langkat Sumatera Utara.

Jenjang pendidikan penulis sebagai berikut:

1. TK Islam Sirajuddin tahun 2006 -2007
2. SD Negeri 050758 Securai 2007-2013
3. PP Ar Raudhatul Hasanah Medan 2013-2017
4. MAS Ulumul Quran Stabat 2017-2019
5. S1 IAIN Langsa 2019-2023

Pada masa perkuliahan penulis aktif dalam mengikuti perkuliahan di kampus IAIN Langsa.

DAFTAR LAMPIRAN



Gambar 1



Gambar 2





Wawancara penulis kepada kepala Desa Securai Selatan beserta Bapak Irwandi selaku warga sekaligus pemilik kebun yang lahannya terkena pembangunan aliran parit menjadi sungai untuk kepentingan umum dan wawancara penulis dengan anak dari Bapak Jalaluddin yang tanahnya belum diberikan ganti rugi oleh pemerintah setempat atas pembuatan sungai tersebut



KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
NOMOR 127 TAHUN 2023

TENTANG
PENUNJUKAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
DEKAN FAKULTAS SYARIAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA :

- Menimbang: a. Bahwa untuk kelancaran Pelaksanaan Studi Mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa maka dipandang perlu menetapkan Pembimbing Skripsi Mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa;
b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa;

- Meningat: 1. Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 2003, Tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 146 Tahun 2014 Tentang Perubahan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Zawiyah Cot Kala Langsa Menjadi Institut Agama Islam Negeri Langsa;
5. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 2015 tanggal 12 Februari 2015, tentang Organisasi dan Tata Kerja Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Zawiyah Cot Kala Langsa.
6. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2017 tentang Statuta Institut Agama Islam Negeri Langsa.
7. Surat Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: B.II/3/17201 tanggal 24 April 2019 tentang pengangkatan Rektor Institut Agama Islam Negeri Langsa Masa Jabatan 2019-2023;
8. Surat Keputusan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor: 140 Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PENUNJUKAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA**

ESATU : Menunjuk Dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa Saudara :

1. Dr. Zubir, MA

(Sebagai Pembimbing Pertama / membimbing Isi)

2. Azharuddin, M.H

(Sebagai Pembimbing Kedua / membimbing Metodologi)

Untuk membimbing Skripsi :

Nama : Amanatan Sebayang
Tempat / Tgl.Lahir : Securai 09 Agustus 2001
Nim : 2012019049
Fakultas/ Jurusan/Prodi : Syari'ah / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi : **Jual Tanah secara Paksa untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah dan Sosiologi Hukum**

- KEDUA : Bimbingan harus diselesaikan selambat-lambatnya selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan.
- KETIGA : Kutipan atau Salinan Keputusan ini disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dipergunakan sebagaimana mestinya.
- KEEMPAT : Keputusan ini berlaku pada tanggal yang ditetapkan hingga 08 Agustus 2023

Ditetapkan di Langsa,
Pada Tanggal 09 Februari 2023
Dekan Fakultas Syariah IAIN Langsa



Tembusan:

1. Jurusan/Prodi dilingkungan Fakultas Syariah
2. Pembimbing I dan Pembimbing II
3. Mahasiswa yang bersangkutan



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA
FAKULTAS SYARIAH**

Kampus Zawiyah Cot Kala, Jln. Meurandeh - Kota Langsa - Aceh
Telepon (0641) 22619 - 23129; Faksimili (0641) 425139; Surel: info@iainlangsa.ac.id;
Website: www.iainlangsa.ac.id

SURAT KETERANGAN CEK PLAGIASI

No. 08 /In/HES/2024

Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) Fakultas Syariah IAIN Langsa,
menerangkan Skripsi dengan judul:

**“Jual Beli Tanah Secara Paksa Untuk Kepentingan Umum Analisis Fiqh Muamalah dan
Tela'ah Yuridis (Studi Kasus Desa Securai Selatan Kec Babalan Kab Langkat”**

Nama : Amanatan Sebayang

NIM : 2012019049

Jur/Prodi : Syari'ah / HES

Telah dilakukan pengecekan plagiarism dengan menggunakan program anti plagiat (turnitin)
yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 9 Januari 2024 dengan **similarity index yaitu
18%.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Langsa, 9 Januari 2024

Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah),

Muhammad Firdaus, Lc., M.Sh

NIP. 19850508 201803 1001