BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori-Teori Kependudukan

1. Aliran Malthusian (Thomas Robert Malthus)

Malthus adalah orang pertama yang mengemukakan tentang penduduk. Dalam "Essay on Population", Malthus beranggapan bahwa bahan makanan penting untuk kelangsungan hidup, nafsu manusia tak dapat ditahan dan pertumbuhan penduduk jauh lebih cepat dari bahan makanan. Teori Malthus menyebutkan bahwa pertumbuhan penduduk mengikuti deret ukur sedangakn pertumbuhan ketersediaan pangan mengikuti deret hitung, pada kasus ini dimana terdapat permasalahan meledaknya jumlah penduduk dikota yang tidak diimbangi dengan ketersediaan pangan pun berkurang, hal ini merupakan perimbangan yang kurang menguntungkan jika kita kembali kepada teori Malthus.[26]

Teori Malthus jelas menekankan tentang pentingnya keseimbangan pertambahan jumlah penduduk menurut deret ukur terhadap persediaan bahan makanan menurut deret hitung. Teori Malthus tersebut sebetulnya sudah mempersoalkan daya dukung lingkungan dan daya tampung lingkungan. Tanah sebagai suatu komponen lingkungan alam tidak mampu menyediakan hasil pertanian untuk mencukupi kebutuhan jumlah penduduk yang terus bertambah dan makin banyak. Daya dukung tanah sebagai komponen lingkungan menurun, karena beban manusia yang makin banyak. Jumlah penduduk harus seimbang

---

[26] Edmund Conway, *50 Gagasan Ekonomi yang Perlu Anda Ketahui*, Esensi Erlangga Group, Jakarta, 2015, hlm.15

dengan batas ambang lingkungan, agar tidak menjadi beban lingkungan atau mengganggu daya dukung dan daya tampung lingkungan, dengan menampakkan bencana alam berupa banjir, kekeringan, gagal panen, kelaparan, wabah penyakit dan kematian.

Menurut pendapatnya, faktor pencegah dari ketidakseimbangan penduduk dan manusia antara lain *Preventive checks* (penundaan perkawinan, mengendalikan hawa nafsu dan pantangan kawin), *Possitive checks* (bencana alam, wabah penyakit, kejahatan dan peperangan). Robert Malthus ini mengemukakan beberapa pendapat tentang kependudukan, yaitu :

a. Penduduk (seperti juga tumbuhan dan binatang) apabila tidak ada pembatasan akan berkembang biak dengan sangat cepat dan memenuhi dengan cepat beberapa bagian dari permukaan bumi.
b. Manusia untuk hidup memerlukan bahan makanan, sedangkan laju pertumbuhan makanan jauh lebih lambat (deret hitung) dibandingkan dengan laju pertumbuhan penduduk (deret ukur) [27]

Menurut aliran ini pembatasan pertumbuhan penduduk dapat dilakukan dengan 2 cara :

1. Preventif Checks (pengekangan diri), yang terdiri dari,
   a. Moral restraint (pengekangan diri)
      1) Mengekang nafsu seks
      2) Tunda kawin

[27] *Ibid*, hlm.17

b. Vice atau Kejahatan (pengurangan kelahiran)

1) Pengguguran kandungan

2) Homoseksual

2. Positive Checks (lewat proses kelahiran), yang terdiri dari,

a. Vice atau kejadian (pencabutan nyawa)

1) Bunuh anak-anak

2) Bunuh orang cacat

3) Bunuh orang tua

b. Misery (kemelaratan)

1) Epidemi

2) Bencana alam

3) Peperangan

4) Kekurangan makanan[28]

Meskipun demikian teori mendapat berbagai kritik karena Malthus tidak memperhitungkan hal-hal sebagai berikut :

a. kemajuan bidang transportasi yang dapat menghubungkan satu daerah dengan daerah lain sehingga distribusi makana dapat berjalan
b. kemajuan bidang teknologi, terutama bidang pertanian
c. Usaha pembatasan kelahiran bagi pasangan yang sudah menikah
d. fertilitas akan menurun apabila perbaikan ekonomi dan standar hidup penduduk dinaikkan.[29]

---

[28] Mark Skousen, *Sang Maestro Teori-Teori Ekonomi Modern*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 90

2. Aliran Marxist (Karl & F. Angel)

Aliran ini tidak sependapat dengan Malthus (bila tidak dibatasi penduduk akan kekurangan makanan). Menurut *Marxist* tekanan penduduk di suatu negara bukanlah tekanan penduduk terhadap bahan makanan, tetapi tekanan terhadap kesempatan kerja (misalnya di negara kapitalis) *Marxist* juga berpendapat bahwa semakin banyak jumlah manusia semakin tinggi produk yang dihasilkan, jadi dengan demikian tidak perlu diadakan pembatasan penduduk. Negara-Negara yang mendukung teori Malthus umumnya adalah negara berekonomi kapitalis seperti USA, Inggris, Prancis, Australia, Canada, dll Sedangkan negara-negara yang mendukung teori Marxist umumnya adalah negara-negara berekonmi Sosialis seperti Eropa Timur, RRC, Korea, Rusia dan Vietnam.

Dasar Pegangan Marxist adalah beranjak dari pengalaman bahwa manusia sepanjang sejarah akan dapat menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman. Beda pandangan Marxist dan Maltus adalah pada “Natural Resource” tidak bisa dikembangkan atau mengimbangi kecepatan pertumbuhan penduduk.Menurut Marxist tekanan penduduk di suatu negara bukanlah tekanan penduduk terhadap bahan makanan, tetapi tekanan terhadap kesempatan kerja (misalnya di negara kapitalis). Marxist juga berpendapat bahwa semakin banyak jumlah manusia semakin tinggi produk yang dihasilkan, jadi dengan demikian tidak perlu diadakan pembatasan penduduk. Berikut beberapa pendapat aliran Marxis :

a. Populasi manusia tidak menekan makanan, tapi mempengaruhi kesempatan kerja.

---

[29] Edmund Conway, *Op.Cit*, hlm.32

b. Kemeralatan bukan terjadi karena cepatnya pertumbuhan penduduk, tapi karena kaum kapitalis mengambil sebagian hak para buruh
c. Semakin tinggi tingkat populasi manusia, semakin tinggi produktifitasnya, jika teknologi tidak menggantikan tenaga manusia sehingga tidak perlu menekan jumlah kelahirannya, ini berarti ia menolak teori Malthus tentang moral restraint untuk menekan angka kelahiran.[30]

3. ALIRAN NEO-MALTHUSIAN (Garreth Hardin & Paul Ehrlich)

Pada abad 20 teori Malthus mulai diperdebatkan kembali. kelompok ini menyokong aliran Malthus, akan tetapi lebih radikal lagi dan aliran ini sangat menganjurkan untuk mengurangi jumlah penduduk dengan menggunakan cara-cara "*Preventif Check*" yaitu menggunakan alat kontrasepsi. Tahun 1960an dan 1970an foto-foto telah diambil dari ruang angkasa dengan menunjukkan bumi terlihat seperti sebuah kapal yang berlaya dengan persediaan bahan bakar dan bahan makanan yang terbatas. Pada suatu saat kapal ini akan kehabisan bahan bakar dan bahan makanan tersebut sehingga akhirnya malapetaka menimpa kapaltersebut. Tahun 1871 Ehrlich menulis buku "The Population Bomb" dan kemudian direvisi menjadi "The Population Explotion" yang berisi :

a. Sudah terlalu banyak manusia di bumi ini.
b. Keadaan bahan makanan sangat terbatas.
c. Lingkungan rusak sebab populasi manusia meningkat.

[30] http://www.google./ur/jurnal/kependudukan/Felisa.ugm.ac.id diakses pada Jum'at 29 Juli 2016

Analisis ini dilengkapi oleh Meadow (1972), melalui buku “The Limit to Growth” ia menarik hubungan antara variabel lingkungan (penduduk, produksi pertanian, produksi industri, sumber daya alam) dan polusi. Tapi walaupun begitu, melapetaka tidak dapat dihindari, hanya manusia cuma menunggunya, dan membatasi pertumbuhannya sambil mengelola alam dengan baik. Kritikan terhadap Meadow umumnya dilakukan oleh sosiolog yang menyindir Meadow karena tidak mencantumkan variabel sosial-budaya dalam penelitiannya. Karena itu Mesarovic dan Pestel (1974) merevisi gagasan Meadow & mencantumkan hubungan lingkungan antar kawasan.[31]

4. Teori Kependudukan Kontemporer.

a. John Stuart Mill.

John Stuart Mill, seorang ahli filsafat dan ahli ekonomi berkebangsaan Inggris dapat menerima pendapat Malthus mengenai laju pertumbuhan penduduk melampaui laju pertumbuhan bahan makanan sebagai suatu aksioma. Namun demikian dia berpendapat bahwa pada situasi tertentu manusia dapat mempengaruhi perilaku demografinya. Selanjutnya ia mengatakan apabila produktivitas seorang tinggi ia cenderung ingin memiliki keluarga kecil. Dalam situasi seperti ini fertilitas akan rendah. Jadi taraf hidup (standard of living) merupakan determinan fertilitas. Tidaklah benar bahwa kemiskinan tidak dapat dihindarkan (seperti dikatakn Malthus) atau kemiskinan itu disebabkan karena sistem kapitalis (seperti pendapat Marx) dengan mengatakan, kalau suatu waktu di suatu wilayah terjadi kekurangan bahan makanan, maka keadaan ini hanyalah

[31]Edmund Conway, *Op.Cit*, hlm.

bersifat sementara saja. Pemecahannya ada dua kemungkinan yaitu : mengimpor bahan makanan, atau memindahkan sebagian penduduk wilayah tersebut ke wilayah lain. Memperhatikan bahwa tinggi rendahnya tingkat kelahirann ditentukan oleh manusia itu sendiri, maka Mill menyarankan untuk meningkatkan tingkat golongan yang tidak mampu. Dengan meningkatnya pendidikan penduduk maka secara rasional maka mereka mempertimbangkan perlu tidaknya menambah jumlah anak sesuai dengan karier dan usaha yang ada. Di sampan itu Mill berpendapat bahwa pentingnya distribusi kekayaan para konglomerat eropa.[32]

b. Arsene Dumont.

Arsene Dumont seorang ahli demografi bangsa Perancis yang hidup pada akhir abad ke-19. Pada tahun 1980 dia menulis sebuah artikel berjudul Depopulation et Civilization. Ia melancarkan teori penduduk baru yang disebut dengan teori kapilaritas sosial (theory of social capilarity). Kapilaritas sosial mengacu kepada keinginan seseorang untuk mencapai kedudukan yang tinggi di masyarakat, misalnya: seorang ayah selalu mengharapkan dan berusaha agar anaknya memperoleh kedudukan sosial ekonomi yang tinggi melebihi apa yang dia sendiri telah mencapainya. Untuk dapat mencapai kedudukan yang tinggi dalam masyarakat, keluarga yang besar merupakan beban yang berat dan perintang. Konsep ini dibuat berdasarkan atas analogi bahwa cairan akan naik pada sebuah pipa kapiler. Teori kapilaritas sosial dapat berkembang dengan baik pada negara demokrasi, dimana tiap-tiap individu mempunyai kebebasan untuk mencapai kedudukan yang tinggi di masyarakat. Di negara Perancis pada abad ke-

[32] Mark Skousen, *Op.Cit,* hlm.152

19 misalnya, dimana system demokrasi sangat baik, tiap-tiap orang berlomba mencapai kedudukan yang tinggi dan sebagai akibatnya angka kelahiran turun dengan cepat. Di negara sosialis dimana tidak ada kebebasanuntuk mencapai kedudukan yang tinggi di masyarakat, system kapilaritas sosial tidak dapat berjalan dengan baik.[33]

c. Emili Durkheim.

Emile Durkheim adalah seorang ahli sosiologis Perancis yang hidup pada akhir abad ke-19. Apabila Dumont menekankan perhatiannya pada faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk, maka Durkheim menekankan perhatiannya pada keadaan akibat dari adanya pertumbuhan penduduk yang tinggi (Weeks, 1992). Ia mengatakan, akibat dari tingginya pertumbuhan penduduk, akan timbul persaingan diantara penduduk untuk dapat mempertahankan hidup. Dalam memenangkan persaingan tiap-tiap tiap-tiap orang berusaha untuk meningkatkan pendidikan dan keterampilan, dan mengambil spesialisasi tertentu, keadaan seperti ini jelas terlihat pada kehidupan masyarakat perkotaan dengan kehidupan yang kompleks. Apabila dibandingkan antara kehidupan masyarakat tradisional dan masyarakat perkotaan, akan terlihat bahwa pada masyarakat tradisional tidak terjadi persaingan dalam memperoleh pekerjaan, tetapi pada masyarakat industri akan terjadi sebaliknya. Hal ini disebabkan ada masyarakat industri tingkat pertumbuhan dan kepadatan penduduknya tinggi.[34]

---

[33] Felisa, *Op.Cit*, hlm.5
[34] *Ibid*, hlm.6

d. Michael Thomas Sadler dan Doubleday,

Kedua ahli ini adalah penganut teori fisiologis. Sadler mengemukakan, bahwa daya reproduksi manusia dibatasi oleh jumlah penduduk yang ada di suatu wilyah atau negara. Jika kepadatan penduduk tinggi, daya reproduksi manusia akan menurun, sebaliknya jika kepadatan penduduk rendah, daya reproduksi manusia akan menungkat. Thomson (1953) meragukan kebenaran teori ini setelah melihat keadaan di Jawa, India dan Cina dimana penduduknya sangat padat, tetapi pertumbuhan penduduknya juga tinggi. Dalam hal ini Malthus lebih konkret argumentasinya dari pada Sadler. Malthus mengatakan bahwa penduduk disuatu daerah dapat mempunyai tingkat fertilitas yang tinggi, tetapi dalam pertumbuhan alaminya rendah karena tingginya tingkat kematian. Namun demikian, penduduk tidak dapat mempunyai fertilitas tinggi, apabila tidak mempunyai kesuburan (fecunditas) yang tinggi, tetapi penduduk dengan tingkat kesuburan tinggi dapat juga tingkat fertilitasnya rendah. Teori Doubleday hamper sama dengan teori Sadler, hanya titik tolaknya berbeda. [35]

Kalau Sadler mengatakan bahwa daya reproduksi penduduk berbanding terbalik dengan tingkat kepadatan penduduk, maka Doubleday berpendapat bahwa daya reproduksi penduduk berbanding terbalik dengan bahan makanan yang tersedia. Jadi kenaikan kemakmuran menyebabkan turunnya daya reproduksi manusia. Jika suatu jenis makhluk diancam bahaya, mereka akan mempertahankan diri dengan segala daya yang mereka miliki. Mereka akan mengimbanginya dengan daya reproduksi yang lebih besar (Iskandar, 1980).

---

[35] *Ibid,* hlm.8

Menurut Doubleday, kekurangan bahan makanan akan merupakan perangsang bagiu daya reproduksi manusia, sedang kelebihan pangan justru merupakan faktor penegkang perkembangan penduduk. Dalam golongan masyarakat yang berpendapatan rendah, seringkali terdiri dari penduduk dengan keluarga besar, sebaliknya orang yang mempunyai kedudukan yang lebih baik biasanya jumlah keluarganya kecil.Rupa-rupanya teori fisiologis ini banyak diilhami dari teori aksi dan reaksi dalam meninjau perkembangan penduduk suatu negara atau wilayah. Teori ini dapat menjelaskan bahwa semakin tinggi tingkat mortalitas penduduk semakin tinggi pula tingkat produksi manusia.[36]

e. Herman Khan.

Pandangan yang suram dan pesimis dari Mlthus beserta penganut-penganutnya ditentang keras oleh kelompok teknologi. Mereka beranggapan manusia dengan ilmu pengetahuannya mampu melipatgandakan produksi pertanian. Mereka mampu mengubah kembali (recycling) barang-barang yang sudah habis dipakai, sampai akhirnya dunia ketiga mengakhiri masa transisi demografinya. Ahli futurology Herman Kahn mengatakan bahwa negara-negara kaya akan membantu negara-negara miskin, dan akhirnya kekayaan itu akan jatuh kepada orang-orang miskin. Dalam beberapa decade tidak akan terjadi lagi perbedaan yang mencolok antara umat manusia di dunia ini. Dengan tingkat teknologi yang ada sekarang ini mereka memperkirakan bahwa dunia ini mampu

[36] *Ibid*, hlm.6

menampung 15 milliun orang dengan pendapatan melebihi Amerika Serikat dewasa ini.[37]

Dunia tidak akan kehabisan sumber daya alam, karen seluruh bumi ini terdiri dari mineral-mineral. Proses pengertian dan recycling akan terus terjadi dan era ini disebut dengan era substitusi. Mereka mengkritik bahwa The Limit to Growth bukan memcahkan masalah tetapi memperbesar permasalahan tersebut. Kelompok Malthus dan kelompok teknologi mendapat kritik dari kelompok ekonomi, karena kedua-duanya tidak memperhatikan masalah-masalah organisasi sosial dimana distribusi pendapatan tidak merata. Orang-orang miskin yang kelaparan, karena tidak meratanya distribusi pendapatan di negara-negara tersebut. Kejadian seperti ini di Brasilia, dimana Pendapatan Nasional (GNP) tidak dinikmati oleh rakyat banyak adalah salah satu contoh dari ketimpangan organisasi social tersebut.[38]

5. Teori Transisi Kependudukan.

a. Tahap Peralihan keadaan demografis:

1) Tingkat kelahiran dan kematian tinggi. Penduduk tetap atau naik sedikit. anggaran kesehatan meningkat. Penemuan obat-obatan semakin maju. Angka kelahiran tetap tinggi.
2) Angka kematian menurun,tingkat kelahiran masih tinggi dan pertumbuhan penduduk meningkat. Adanya Urbanisasi., usia kawin meningkat. , pelayanan KB semakin Luas., pendidikan meningkat.

---

[37] Sadono Sukirno, *Makro Ekonomi Teori Pengantar*,PT Raja Grafindo, Jakarta, 2013, hlm.441

[38] *Ibid*, hlm.441

3) Angka kematian terus menurun, angka kelahiran menurun - laju pertumbuhan penduduk menurun.
4) Kelahiran dan kematian pada tingkat rendah pertumbuhan penduduk kembali seperti kategori I - mendekati nol. Keempat kategori ini akan didialami oleh negara yang sedang melaksanakan pembangunan ekonomi.[39]

Penerapan Transisi kependudukan Yang mencerminkan kenaikan taraf hidup rakyat di suatu negara adalah besarnya tabungan dan akumulasi kapital dan laju pertumbuhan penduduknya. Laju pertumbuhan yang sangat cepat di banyak negara sedang berkembang nampaknya disebabkan oleh fase atau tahap transisi demografi yang dialaminya. Negara-negara sedang berkembang mengalami fase transisi demografi di mana angka kelahiran masih tinggi sementara angka kematian telah menurun. Kedua hal ini disebabkan karena kemajuan pelayanan kesehatan yang menurun angka kematian balita dan angka tahun harapan hidup. Ini terjadi pada fase kedua dan ketiga dalam proses kependudukan. Umumnya ada empat tahap dalam proses transisi, yaitu:

Tahap 1: Masyarakat pra-industri, di mana angka kelahiran tinggi dan angka kematian tinggi menghasilkan laju pertambahan penduduk rendah;

Tahap 2: Tahap pembangunan awal, di mana kemajuan dan pelayanan kesehatan yang lebih baik menghasilkan penurunan angka kelahiran tak terpengaruh karena jumlah penduduk naik.

[39] ejournal.unri.ac.id/index.php/JE/article/download/723/716 diakses Jum'at 29 Juli 2016

Tahap 3: Tahap pembangunan lanjut, di mana terjadi penurunan angka kematian balita, urbanisasi, dan kemajuan pendidikan mendorong banyak pasangan muda berumah tangga menginginkan jumlah anak lebih sedikit hingga menurunkan angka kelahiran. Pada tahap ini laju pertambahan penduduk mungkin masih tinggi tetapi sudah mulai menurun;

Tahap 4: Kemantapan dan stabil, di mana pasangan-pasangan berumah tangga melaksanakan pembatasan kelahiran dan mereka cenderung bekerja di luar rumah. Banyaknya anak cenderung hanya 2 atau 3 saja hingga angka pertambahan neto penduduk sangat rendah atau bahkan mendekati nol [40]

B. Teori Kendudukan dalam Islam

Beberapa pemikir dan ahli kependudukan telah mencoba memberi jalan keluar untuk mengatasi masalah pertumbuhan penduduk yang tak terkendali . Di antara pemikiran yang ditawarkan, tampaknya pembatasan kelahiran menjadi langkah yang paling mungkin dan realistis. Jika dulu kita mengenal KB (keluarga berencana), program tersebut tetap dipandang relevan untuk dikembangkan kembali. Cukup hanya dua anak, laki-laki dan perempuan sama saja, menjadi iklan yang tidak saja relevan tetapi juga menawarkan pesan-pesan mulia seperti egalitarianisme (persamaan). Persoalannya adalah, jika KB dijadikan solusi, problema yang segera muncul adalah dari agamawan. KB dipandang menolak rezeki yang diberikan Tuhan. Bahkan lebih keras dari itu kerap dikatakan bahwa KB sama dengan menolak takdir.

---

[40] *Ibid,* hlm.11

Point yang ingin penulis kemukakan adalah, jika dahulu, Islam hanya dijadikan sebagai justifikasi (pembenaran) program pemerintah yang sedang menggalakkan KB, kali ini Islam harus berada di depan dan mempelopori gagasan dan gerakan mengatasi persoalan ledakan penduduk bumi. Oleh sebab itu menjadi penting untuk menggali pesan-pesan dasar Al-Qur'an atau hadis Nabi. Menurut Dr.Azhari Tarigan dalam konteks ajaran Islam ada dua hal yang dapat dikembangkan; konsep kekhalifahan dan konsep *zurriyat* (generasi) yang kuat. Konsep kekhalifahan hemat saya perlu dikemukakan sebagai dasar bagaimana sejatinya manusia menata kehidupannya di muka bumi ini. Kitab suci menegaskan bahwa manusia telah dipilih Allah sebagai khalifah (pemimpin) di samping sebagai *'abd* (hamba). Sebagai khalifah, manusia memiliki kewajiban dan tugas untuk memakmurkan bumi (*wasta'marakum al-ard)*. Bukan hanya untuk manusia itu sendiri, tetapi juga makhluk lainnya seperti hewan dan tumbuh-tumbuhan. Adapun sebagai 'abd, manusia wajib mengabdi dan menundukkan dirinya di depan Tuhan dengan cara melakukan ibadah kepada Allah SWT.[41]

Posisi manusia sebagai khlaifah sesungguhnya adalah konsekuensi logis dari fasilitas yang diberikan Allah kepadanya. Manusia dilengkapi dengan perangkat-perangkat – *'aql, qalb, hawa,* dan *nafs*- yang membuatnya menjadi mungkin untuk mengembangkan potensi diri. Allah juga mengajarkan kepada manusia *al-*

---

[41] http//www.waspada.medan.com/index:ledakan-penduduk-perspektif-ekonomi-islam=230 diakses pada Jum'at 29 Juli 2016

asma' (simbol-simbol) yang membuatnya mengenal apa-apa yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung fungsi kekhalifahannya.[42] Di atas segalanya, manusia juga diberikan kebebasan untuk mengelola bumi sepanjang sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Berdasarkan kebebasan itu pula manusia dipilih sebagai khalifah. Kemakmumaran bumi hanya dapat diwujudkan oleh khalifah yang memiliki kebebasan untuk mengembangkan kreatifitas.

Manusia dengan kemampuan berpikirnya mampu merumuskan kerja-kerja peradaban buat kesejahteraan manusia. Berbeda dengan materi alam lainnya, seperti gunung, bukit, bahkan bumi ini. Secara fisik mereka lebih besar, namun tidak memiliki kebebasan. Karenanya mereka tidak dapat menjadi khalifah di alam ini. Di dalam Al-Qur'an Allah SWT berfirman[43],

إِنَّا عَرَضْنَا ٱلْأَمَانَةَ عَلَى ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَٱلْأَرْضِ وَٱلْجِبَالِ فَأَبَيْنَ أَن يَحْمِلْنَهَا وَأَشْفَقْنَ مِنْهَا وَحَمَلَهَا ٱلْإِنسَٰنُ ۖ إِنَّهُۥ كَانَ ظَلُومًا جَهُولًا ﴿٧٢﴾

Artinya : "*Sesungguhnya kami telah menawarkan amanah kepada langit, bumi, gunung dan bukit-bukit, namun mereka menolak untuk memikulnya karena merasa berat. Dan manusia memikulnya. Sungguh manusia itu zalim dan bodoh" (QS Al-Ahzab[33];72).*

Ayat-ayat di dalam kitab suci menegaskan bahwa alam dan segala isinya diciptakan buat manusia, seperti dalam surah Al-Baqarah ayat 29, Allah swt berfirman [44]

---

[42] M Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi,* Risalah Gusti, Surabaya, 1999, hlm.219

[43] *Ibid,* hlm.219

[44] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek,* Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm.8

هُوَ ٱلَّذِى خَلَقَ لَكُم مَّا فِى ٱلْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ ٱسْتَوَىٰٓ إِلَى ٱلسَّمَآءِ فَسَوَّىٰهُنَّ سَبْعَ سَمَٰوَٰتٍ ۚ وَهُوَ بِكُلِّ شَىْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

Artinya: Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. dan Dia Maha mengetahui segala sesuatu.(Qs Al-Baqarah [2];29)

Bahkan Allah juga telah menundukkan (*taskhir)* alam dengan segala isinya agar manusia memiliki kemudahan dalam mengelolanya. Di dalam surah Luqman ayat 20 Allah berfirman[45],

أَلَمْ تَرَوْا۟ أَنَّ ٱللَّهَ سَخَّرَ لَكُم مَّا فِى ٱلسَّمَٰوَٰتِ وَمَا فِى ٱلْأَرْضِ وَأَسْبَغَ عَلَيْكُمْ نِعَمَهُۥ ظَٰهِرَةً وَبَاطِنَةً ۗ وَمِنَ ٱلنَّاسِ مَن يُجَٰدِلُ فِى ٱللَّهِ بِغَيْرِ عِلْمٍ وَلَا هُدًى وَلَا كِتَٰبٍ مُّنِيرٍ ﴿٢٠﴾

Artinya; Tidakkah kamu perhatikan Sesungguhnya Allah telah menundukkan untuk (kepentingan)mu apa yang di langit dan apa yang di bumi dan menyempurnakan untukmu nikmat-Nya lahir dan batin. dan di antara manusia ada yang membantah tentang (keesaan) Allah tanpa ilmu pengetahuan atau petunjuk dan tanpa kitab yang memberi penerangan.(Qs Lukman[31];20)

Ayat ini tidak saja menjelaskan fasilitas-fasilitas yang Allah siapkan buat manusia dalam mendukung fungsi kekhalifahannya, tetapi juga menegaskan bahwa manusia adalah puncak ciptaan Tuhan. Manusia adalah makhluk tertinggi. Manusia harus selalu “melihat ke atas,” hanya kepada Tuhan, kemudian kepada sesamannya harus melihat dalam garis mendatar dan kepada alam harus melihat

---

[45] *Ibid*, hlm.7

ke bawah. Dalam perspektif kependudukan, manusia dalam posisinya sebagai khalifah harus mampu mengatur bumi agar menjadi tempat yang tetap layak huni bagi seluruh isinya. Manusia juga dituntut untuk menatanya, menjaga keseimbangan antara manusia dengan alam, kebutuhan hidupnya dengan kebutuhan pangan serta sumber daya alam yang tersedia. Intinya, manusia harus menjaga agar tidak terjadi apa yang oleh ahli demografi dan ahli lingkungan sebutkan dengan istilah *ecological suicide* (bunuh diri ekologi). Jumlah penduduk yang tidak terkendali akan mengakibatkan buruknya kualitas lingkungan hidup itu sendiri. Konsep kedua yang ingin dikedepankan adalah, *zurriyat* (mempersiapkan generasi buat masa depan). Di dalam Al-Nisa' ayat 9 Allah menegaskan[46],

وَلْيَخْشَ ٱلَّذِينَ لَوْ تَرَكُوا۟ مِنْ خَلْفِهِمْ ذُرِّيَّةً ضِعَـٰفًا خَافُوا۟ عَلَيْهِمْ فَلْيَتَّقُوا۟ ٱللَّهَ وَلْيَقُولُوا۟ قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٩﴾

Artinya ; Dan hendaklah takut kepada Allah orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka. oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan Perkataan yang benar (Qs An-Nisa [4];9)

Kata kunci ayat tersebut adalah anak-anak yang lemah (generasi yang tidak berdaya). Ayat ini dapat dipahami bahwa Allah melarang kita meninggalkan keturunan yang lemah baik dari sisi aqidah, ilmu, ekonomi, sosial-budaya dan tekhnologi. Generasi yang lemah adalah generasi yang tidak dapat

---

[46] Husen Syahatah, *Ekonomi Rumah Tangga Muslim*, Gema Insani, Jakarta, 1998, hlm.308

mengembangkan potensi dirinya. Tidak mampu mengelola alam. Pendek kata, mereka adalah generasi yang gagal menjalankan fungsi kekhalifahannya. Ayat di atas juga mengandung pesan, pentingnya memberi prioritas untuk meningkatkan kualitas generasi bukan kuantitasnya. Kita dapat berkata, Islam sesungguhnya lebih mendorong kita untuk memiliki keturunan yang berkualitas ketimbang keturunan yang kuantitasnya (jumlah) banyak. Kendati dalam satu riwayat, Nabi mengatakan bahwa ia bangga dengan umat yang banyak (*ana mukasirun bikum al-anbiya')*. Namun hadis ini tetap harus dibaca dalam konteks kualitas.[47]

Ibn Khaldun juga mengkaitkan antara jumlah penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Menurutnya, setiap kali jumlah penduduk meningkat maka kuantitas kerja pun akan meningkat yang berakibat meningkatnya produksi. Sebaliknya setiap kali jumlah penduduk menurun akan menurun pulalah kuantitas kerja yang berakibat menurunnya produksi. Kata Ibn Khaldun: "Tidakkah anda saksikan bahwa di tempat-tempat yang kurang penduduknya kesempatan kerja adalah sedikit atau tidak ada sama sekali, dan penghasilan rendah sebab sedikitnya kegiatan-kegiatan manusia. Sebaaliknya kota-kota yang kebudayaannya lebih maju penduduknya lebih baik keadaannya dan makmur". Dengan demikian Ibn Khaldun menghargai kerja dan dampak ekonomisnya. Selain itu juga menekankan fungsi sosial dan moral kerja. Sebab masyarakat desa, menurut Ibn Khaldun, yang banyak bekerja memenuhi kebutuhan-kebutuhan mereka mempunyai suatu keistimewaan, yaitu moral mereka yang kuat. Sementara masyarakat kota, yang

[47] Azhari Tarigan, *Op.Cit*

hidup dalam kemewahan, kemalasan, kesantaian, dan ketenggelaman dalam berbagai kelezatan hidup, moral mereka bobrok. Dengan demikian kerja menurut Ibn Khaldun merupakan katup pengaman moral. Sebab ketenggelaman dalam kemewahan tanpa kerja akan mengantarkan pada penyelewengan.[48]

Umat yang jumlahnya banyak namun tidak berkualitas, alih-alih memberi rasa bangga, yang terjadi justru sebaliknya, merendahkan dan melemahkan. Apa yang kita rasakan saat ini adalah bukti, jumlah umat Islam yang banyak di negeri yang tercinta ini, tidak membuat kita bangga sama sekali sebagai umat Islam. Jumlah yang banyak tidak berkontribusi pada pembangunan peradaban yang damai dan sejahtera. Sampai di sini, program KB sesungguhnya memiliki landasan nash yang jelas. Namun harus dicatat, justifikasi Islam bukan sekedar menahan laju pertumbuhan penduduk tetapi meningkatkan kualitas hidup. Jika pemerintah mengkampanyekan berbagai program pengendalian jumlah penduduk, maka pada saat yang sama pemerintah harus menyiapkan sejumlah program untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakatnya.

Program-program pengendalian pertumbuhan penduduk yang tidak diiringi dengan kebijakan rekayasa kualitas, maka itu akan membuat kondisi bangsa ini semakin parah. Jumlah penduduknya sedikit, sumber daya manusianya juga rendah. Lalu apa lagi yang ingin kita banggakan. Sebagai catatan penutup, kedudukan kita sebagai khalifah sejatinya harus membuat kita berpikir buat masa

---

[48] https://shariaeconomics.wordpress.com/tag/pemikiran-ekonomi-ibnu-khaldun/ diakses pasa Jum'at 29 Juli 2016

depan. Berpikir buat generasi mendatang. Kondisi lingkungan yang bagaimanakah yang ingin kita siapkan buat anak cucu kita. Dengan bahasa yang sedikit provokatif, bumi yang bagaimanakah yang akan kita wariskan buat generasi mendatang. Laporan yang diberikan beberapa media akhir-akhir ini tentang bahaya ledakan penduduk, seharusnya menyadarkan kita tentang perlunya untuk menata ulang bumi di mana kita hidup. Tidak saja untuk diri kita yang menjadi anak zamannya, tetapi juga buat mewariskannya bagi generasi mendatang.

C. Teori Pembentukan Harga Konvensional

Masalah ekonomi sama tuanya dengan usia peradaban manusia. Tetapi ilmu ekonomi baru muncul di abad 18, melalui buku Adam Smith *An Iquiri into the Nature and Causes of the World of Nations*, yang kemudian dikenal sebagai *The Wealth of Nations* (1776), hal itu dikarenakan pada masa sebelum Adam Smith, permasalahan ekonomi dipecahkan melalui pendekatan moral dan teologis bukan dengan pendekatan rasionalitas. Smith memnadang perekonomian sebagai sebuah sistem sepeti halnya alam semesta. Sebagai system, perekonomian memiliki kemampuan penstabil otomatis untuk menjaga keseimbangannya. Kekuatan yang mampu mengendalikan system ekonomi, disebutnya sebagai tangan ghaib (*invible hand).* Salah satu bentuk pemikiran Smith adalah pasar. Pasar dalampenertian ilmu ekonomi adalah pertemuan permintaan dan penawaran , pasar bersifat interaktif bukan fisik. Mekanisme pasar dalah proses penentuan

tingkat harga berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran.[49]

1. Permintaan Barang dan Jasa.

a. PengertianPermintaan

Pengertian permintaan (demand) mengandung dua unsur: jumlah barang atau jasa yang dibeli (diminta) dan tingkat harga tertentu. Permintaan adalah kesediaan pembeli untuk membeli berbagai jumlah barang dan jasa pada berbagai tingkat harga dalam waktu tertentu. Selain itu, permintaan dipengaruhi oleh unsure penentu. Walau demikian, dalam merumuskan pengertian permintaan, kita cukup memperhatikan faktor harga dan jumlah barang yang diminta. Faktor lain yang sebenarnya turut menentukan jumlah barang dan jasa yang diminta tidak kita perhatikan. Faktor penentu selain harga dianggap tidak berubah atau tetap. Dengan demikian, pengertian permintaan dibangun berdasar anggapan bahwa faktor-faktor lain selain harga tidak berubah (ceteris paribus).[50]

Namun, dalam menganalisis mengenai permintaan perlu disadari perbedaan antara permintaan dengan jumlah barang yang diminta. Ahli ekonomi mengatakan bahwa permintaan menngambarkan keadaan keseluruhan dari hubungan antara harga dan jumlah permintaan. Sedangkan jumlah barang yang diminta dimaksudkan sebagai banyaknya permintaan pada suatu tingkat harga tertentu. Jadi, permintaan merupakan keinginan konsumen

---

[49] Prathama Rahrdja dan MandalaManurung, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, LPFE UI, Jakarta, 2008, hlm.24

[50] Sadono Sukirno, *Mikro Ekonomi Teori Pengantar Edisi Ketiga*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013 , hlm. 75

untuk membeli suatu barang pada berbagai tingkatan harga selama periode waktu tertentu.

b. Faktor Penentu Permintaan yang Dianggap Tidak Berubah.

1. Selera

Selera atau kesukaan konsumen turut menentukan banyaknya barang dan jasa yang diminta. Apabila selera konsumen terhadap suatu barang dan jasa tinggi, maka jumlah barang dan jasa yang dibeli cenderung meningkat. Hal ini berlaku sebaliknya.

2. Pendapatan Konsumen

Pendapatan konsumen turut menentukan banyaknya barang dan jasa yang diminta. Apabila pendapatan konsumen semakin tinggi, maka daya beli masyarakat juga akan meningkat.

3. Harga Barang/Jasa Pengganti

Harga barang atau jasa pengganti turut menentukan banyaknya barang dan jasa yang diminta. Bagi seorang konsumen, pensil dan pena dapat saling menggantikan untuk memenuhi kebutuhan tulis-menulis. Apabila harga pena naik, konsumen dapat menggantinya dengan pensil.

4. Harga Barang/Jasa Pelengkap

Harga barang atau jasa pelengkap turut menentukan banyaknya barang dan jasa yang diminta. Tinta dan pena merupakan dua kombinasi benda yang saling melengkapi. Bila harga salah satu barang tersebut naik, maka jumlah barang lainnya yang dibeli ikut turun.

5. Perkiraan Harga di Masa Depan

Perkiraan konsumen terhadap harga barang dan jasa di masa depan akan memengaruhi jumlah barang dan jasa yang diminta. Apabila konsumen menduga bahwa harga suatu barang akan naik di masa datan, maka konsumen akan cenderung menambah jumlah barang yang dibeli karena takut harga akan semakin mahal.

6. Intensitas Kebutuhan Konsumen

Apabila suatu barang dan jasa dibutuhkan secara mendesak dan dirasakan sangat pokok oleh konsumen, maka barang dan jasa tersebut akan menjadi sangat laku (jumlah yang diminta meningkat).[51]

c. Kurva Permintaan

Adalah kurva yang menunjukkan hubungan berbagai jumlah barang dan jasa yang dibeli oleh konsumen pada beberapa tingkat harga.

[51] *Ibid*, hlm. 82

Gambar.1.
Sumber : Gregory Mankiw, *Penganta Ekonomi Mikro Edisi Asia,* hlm.64

Tabel 2.1

Harga Barang	Jumlah Permintaan
0	12
5000	10
10.000	8
15.000	6
20.000	4
25.000	2
30.000	0

Kurva diatas dapat dijelaskan secara sederhana, jika harga barang naik menjadi 20.000, tentu pembeli akan beralih ke barang pengganti lainnya. Jika harganya turun pembeli tentu membeli dengan jumlah yang lebih banyak. Jumlah permintaan barang atau jasa menurun ketika harga naik dan meningkat ketika harganya turun. Hal ini berarti jumlah permintaan barang atau jasa berbanding terbalik denag harga. Jika hal-hal lain tetap, ketika harga suatu naik, jumlah permintaan untuk barang tersebut akan turun, begitupun sebaliknya.[52]

d. Hukum Permintaan

Hukum permintaan menyatakan bahwa jumlah barang yang diminta berbanding terbalik dengan tingkat harga barang. Apabila harga naik, jumlah barang yang diminta turun, dan apabila harga barang turun, jumlah barang yang diminta naik.[53] Dua Anggapan dalam Hukum Permintaan

1. Jumlah barang yang diminta dipengaruhi oleh tinggi rendahnya tingkat harga.

[52] Gregory Mankiw, *Penganta Ekonomi Mikro Edisi Asia*, Salemba Empat, Jakarta, 2008,hlm.64

[53] Gregory Mankiw, *Pengantar Ekonomi*, Jilid 1,Erlangga, Jakarta hlm.77

2. Faktor-faktor selain harga yang dapat memengaruhi jumlah barang yang diminta dianggap tetap, seperti ceteris paribus.

e. Penyebab turunnya jumlah barang yang diminta:

1. Kenaikan harga menyebabkan turunnya daya beli konsumen, yang kemudian mengakibatkan jumlah barang yang diminta turun.
2. Kenaikan harga suatu barang mendorong seorang konsumen untuk membeli barang pengganti yang harganya relatif lebih murah.[54]

f. Elastisitas Permintaan

Kepekaan perubahan jumlah barang dan jasa yang diminta terhadap perubahan harga. Menunjukkan akibat perubahan harga terhadap jumlah barang dan jasa yang diminta. Elastisitas permintaan dapat diketahui dari nilai koefisien elastisitas permintaan (ed).

1) Elastisitas permintaan dilambangkan dengan ed (e = elasticity=elastisitas, d=demand=permintaan).
2) Jumlah barang dan jasa yang diminta sebelum harga berubah dilambangkan dengan Q^o (Quantity=jumlah)
3) Harga sebelum barang berubah dilambangkan dengan P^o (P=Price=Harga)
4) Perubahan jumlah barang dan jasa yang diminta dilambangkan dengan ΔQ.
5) Perubahan harga dilambangkan dengan ΔP.

[54] Ari Sudarman, *Teori Ekonomi Mikro,* BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta, 2004, hlm.44

a. Permintaan elastis uniter , jika ed = 1.

Pengaruh perubahan harga dan jasa yang diminta sebanding.

b. Permintaan elastis, jika ed > 1.

Perubahan harga berpengaruh mencolok terhadap jumlah barang dan jasa yang diminta.

c. Permintaan inelastis (tidak elastis), jika ed < 1.

Perubahan harga sedikit berpengaruh tehadap jumlah barang dan jasa yang diminta.

d. Permintaan inelastis sempurna, jika ed = 0.

Perubahan harga tidak berpengaruh terhadap jumlah barang dan jasa yang diminta.

e. Permintaan elastis sempurna, jika ed = ~ (tidak terhingga).

Pada harga tetap, besarnya permintaan terhadap barang dan jasa tidak terbatas.[55]

2. Penawaran Barang dan Jasa

a. Pengertian Penawaran.

Pengertian penawaran (supply) mengandung dua unsur: jumlah barang atau jasa yang ditawarkan (dijual) dan tingkat harga tertentu. Penawaran seringkali diartikan hanya sebagai jumlah barang dan jasa yang ditawarkan. Kadang-kadang orang mengatakan “penawaran naik” padahal yang ia maksudkan adalah “jumlah barang dan jasa yang ditawarkan naik”. Sebenarnya, banyaknya jumlah barang dan jasa yang ditawarkan penjual tidak hanya dipengaruhi oleh

[55] Prathama Rahardja dan Mandala Manurung, *Op.cit*, hlm.56

harga barang tetapi juga oleh unsur-unsur penentu berikut ini, yang dicontohkan dalam komoditi mobil. Hal-hal lain yang sebenarnya turut menentukan banyaknya barang yang diminta dianggap tidak berubah atau tetap (ceteris paribus).[56]

b. Penentu Penawaran yang Dianggap Tidak Berubah

1. Biaya produksi

   Biaya produksi menentukan jumlah barang dan jasa yang ditawarkan. Harga bahan baku yang mahal mengakibatkan harga produksi yang tinggi. Biasanya dengan harga seperti itu, penjual akan menawarkan barang dan jasa dalam jumlah terbatas karena takut tidak laku.

2. Teknologi

   Peningkatan teknologi akan memudahkan produsen atau distributor menyediakan barang dan jasa. Di samping itu, kemajuan teknologi akan membuat biaya produksi semakin rendah.

3. Harga barang/jasa pengganti

   Apabila harga barang dan jasa pengganti meningkat, penjual akan menambah jumlah barang yang ditawarkan. Alasannya, konsumen akan beralih ke barang pengganti karena harganya yang lebih murah.

4. Pajak

   Semakin tinggi tarif pajak, tingkat permintaan akan berkurang, dan penawaran juga berkurang.

---

[56] Gregory Mankiw, *Op.Cit*, hlm.80

5. Perkiraan harga di masa mendatang

   Jika perusahaan memperkirakan harga barang dan jasa naik, sementara biaya produksi berkurang atau pendapatan masyarakat meningkat, maka perusahaan akan meningkatkan jumlah barang dan jasa yang ditawarkan.Sebaliknya, dalam situasi krisis ekonomi, biaya produki melonjak, harga barang dan jasa naik, dan pendapatan masyarakat tetap, perusahaan cenderung mengurangi jumlah barang dan jasa yang ditawarkan, atau bahkan beralih pada bidang usaha lainnya.

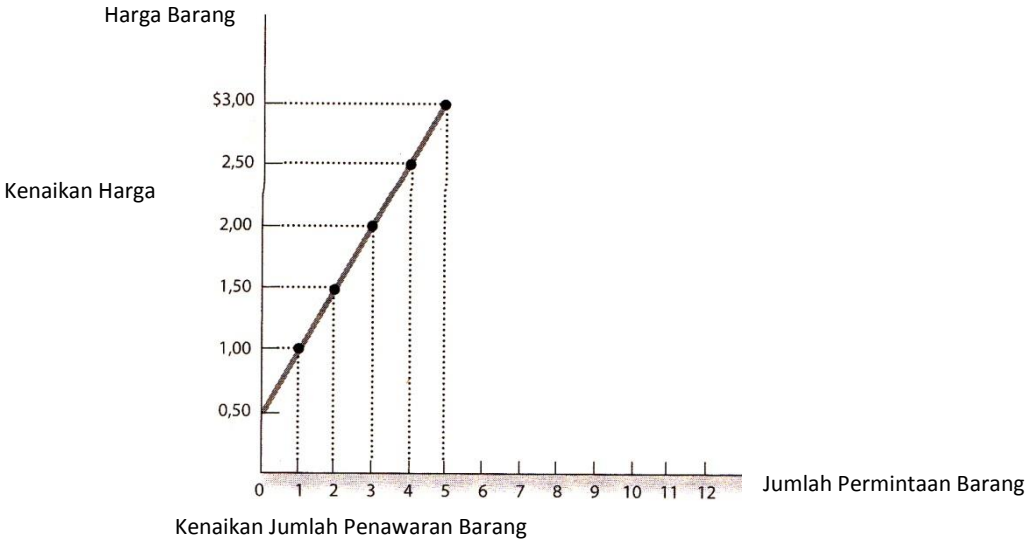
6. Tujuan perusahaan

   Jika perusahaan lebih bertujuan menguasai pasar daripada keuntungan maksimal, perusahaan harus meningkatkan jumlah barang dan jasa yang ditawarkan.[57]

c. Kurva Penawaran

Kurva penawaran adalah kurva yang menunjukkan hubungan berbagai jumlah barang dan jasa yang ditawarkan oleh penjual pada berbagai tingkat harga.

[57] Sadono Sukirno, *Op.Cit*, hlm.85.



Gambar 2

Sumber : Gregory Mankiw, *Pengantar Ekonomi Mikro Edisi Asia,* hlm.64

Kurva diatas menunjukan jumlah barang yang ditawarkan untuk tingkat harga tertentu. Ketika harga meningkat, produsen menawarkan lebih banyak barang untuk dijual.Kurva penawaran miring keatas sebab dengan asumsi hal-hal lain tetap, harga yang lebih tinggi berarti lebih banyak barang yang ditawarkan. [58]

d. Hukum Penawaran

Hukum penawaran menyatakan bahwa jumlah barang yang ditawarkan berbanding lurus dengan tingkat harga. Apabila harga naik maka jumlah barang yang ditawarkan naik, dan apabila harga turun maka jumlah barang yang ditawarkan turun.[59]

[58] Gregory Mankiw, *Op.Cit,* hlm.70
[59] Gregory Mankiw,*Op.Cit,* hlm.85

e. Elastisitas Penawaran

Elastisitas penawaran menunjukkan akibat perubahan harga terhadap jumlah barang dan jasa yang ditawarkan. Elastisitas penawaran merupakan kepekaan perubahan jumlah barang yang ditawarkab terhadap perubahan harga. Elastisitas penawaran dapat kita ketahui dari nilai koefisien penawaran (es). es (e = elasticity = elastisitas, s = supply = suplai).

a) Penawaran elastis uniter, jika es = 1

Pengaruh perubahan harga terhadap jumlah barang dan jasa yang ditawarkan sebanding.

b) Penawaran elastis, jika es > 1

Perubahan harga berpengaruh mencolok terhadap jumlah barang dan jasa yang ditawarkan.

c) Penawaran inelastis (tidak elastis), jika es < 1

Perubahan harga sedikit berpengaruh terhadap jumlah barang dan jasa yang ditawarkan.

d) Penawaran inelastis sempurna, jika es = 0

Perubahan harga tidak berpengaruh terhadap jumlah barang dan jasa yang ditawarkan.

e) Penawaran elastis sempurna, jika es = ~ (tidak terhingga)

Pada harga tetap, jumlah barang dan jasa yang ditawarkan terus mengalir. Elastisitas penawaran macam ini amat jarang dijumpai dalam kehidupan sehari-

hari.[60]

3. Pembentukan Harga

a. Pengertian Harga

Harga adalah nilai tukar suatu barang dan jasa yang dinyatakan dengan uang. Harga pasar adalah harga dimana jumlah barang dan jasa yang diminta pada waktu tertentu sama dengan jumlah barang dan jasa yang ditawarkan, dapat juga dikatakan sebagai proses yang berjalan atas dasar gaya (kekuatan) tarik-menarik anatara konsemen (pembeli) dan produsen (penjual).[61]

b. Peranan Harga Pasar dalam Perekonomian

1. Menunjukan perubahan kebutuhan masyrakat. Jika kebutuhan masyarakat meningkat, maka harga akan meningkat.
2. Menggerakan pengusaha untuk bereaksi terhadap perubahan permintaan. Jika harga suatu barang dan jasa meningkat, pengusaha akan tergerak untuk mengetahui pola konsumsi masyarakat terhadap barang dan jasa yang bersangkutan.
3. Memengaruhi jenis dan jumlah faktor produksi yang harus disediakan. Faktor produksi seperti modal dan tenaga kerja akan banyak digunakan untuk bidang usaha yang menghasilkan barang dan jasa berharga tinggi atau yang menghasilkanlababesar dan juga membantu menentukan penawaran.[62]

---

[60] Dominik Salvatore, *Op.Cit*, hlm.37
[61] Boediono, *Ekonomi Mikro, Edisi Kedua,* BPFE-Yogyakarta, Yogyakarta,2002 hlm.8
[62] *Ibid,* hlm.10

c. Fungsi harga

Fungsi harga adalah Sebagai alat pengukur dan pembeda harga fungsi harga berkaitan dengan produksi antara lain :

1) Menentukan jenis barang yang akan di produksi
2) Menentukan teknologi yang akan digunakan dalam produksi
3) Intensif tenaga kerja
4) Intensif modal[63]

d. Proses Terbentuknya Harga Pasar.

Harga pasar dapat dicapai melalui proses kesepakatan antara pembeli dan penjual. Kedua belah pihak melakukan tawar menawar. Harga terbentuk melalui hukum permintaan dan juga hukum penawaran, yang sudah menjadi hal uyang baku dalam ekonomi, seperti yang penulis jabarkan berikut ini :

1) Apabila harga terlalu rendah, jumlah yang diminta akan tinggi, sedangkan jumlah yang ditawarkan akan rendah. Akibatnya, muncul dorongan untuk menaikkan harga.
2) Sebaliknya, apabila harga terlalu tinggi, jumlah yang diminta akan rendah, sedangkan jumlah yang ditawarkan akan tinggi. Akibatnya, muncul dorongan untuk menurunkan harga agar barang dan jasa yang ditawarkan dapat diterima pasar.[64]

---

[63] Ari Sudarman, *Op.Cit,* hlm.68
[64] Boediono, *Op.Cit,* hlm.32

D. Teori Pembentukan Harga Ekonomi Islam

Dalam kehidupan sehari-hari setiap orang tentu dihadapkan untuk mengambil keputusan yang menyangkut ekonomi, termasuk dalam hal pembentukan harga terutama yang dialami oleh para penjual, pedagang dan perusahaan baik mikro maupun makro. Suatu perusahaan menentukan harga suatu barang untuk memperoleh keuntungan, dengan cara menjual kepada para konsumen. Berdasarkan pengertian di atas manusia berusaha apa yang merupakan kebutuhan hidupnya dapat dipenuhi dengan baik atau mendekati kemakmuran.

Pasar adalah tempat dimana antara penjual dan pembeli bertemu dan melakukan transaksi jual beli barang dan atau jasa. Pentingnya pasar dalam Islam tidak terlepas dari fungsi pasar sebagai wadah bagi berlangsungnya kegiatan jual beli. Jual beli sendiri memiliki fungsi penting mengingat, jual beli merupakan salah satu aktifitas perekonomian yang “terakreditasi” dalam Islam. Attensi Islam terhadap jual beli sebagai salah satu sendi perekonomian dapat dilihat dalam surat Al Baqarah 275 [65]

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ
ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا

[65] Mardani, *Ayat-Ayat dan Hadis Ekonomi Syari’ah,* PT Raja Grafindo, Jakarta, 2012, hlm.1

سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُو۟لَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya :

Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila[. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Pentingnya pasar sebagai wadah aktifitas tempat jual beli tidak hanya dilihat dari fungsinya secara fisik, namun aturan, norma dan yang terkait dengan masalah pasar. Dengan fungsi di atas, pasar jadi rentan dengan sejumlah kecurangan dan juga perbuatan ketidakadilan yang menzalimi pihak lain. Karena peran pasar penting dan juga rentan dengan hal-hal yang dzalim, maka pasar tidak terlepas dengan sejumlah aturan syariat, yang antara lain terkait dengan pembentukan harga dan terjadinya transaksi di pasar. Dalam istilah lain dapat disebut sebagai mekanisme pasar menurut Islam dan intervensi pemerintah dalam pengendalian harga. Melihat pentingnya pasar dalam Islam bahkan menjadi kegiatan yang terakreditasi serta berbagai problem yang terjadi seputar berjalannya mekanisme pasar dan pengendalian harga, maka pembahasan tentang tema ini menjadi sangat menarik dan urgen.

1. Sistem Pasar Ekonomi Islam

Dewasa ini, secara umum dapat disampaikan bahwa kemunculan pesan moral Islam dan pencerahan teori pasar, dapat dikaitkan sebagai bagian dari reaksi penolakan atas sistem sosialisme dan sekularisme. Meskipun tidak secara keseluruhan dari kedua sistem itu bertentangan dengan Islam. Namun Islam hendak menempatkan segala sesuatu sesuai pada porsinya, tidak ada yang dirugikan, dan dapat mencerminkan sebagai bagian dari the holistic live kehidupan duniawi dan ukhrowi manusia.

Oleh sebab itu, sangat utama bagi umat Islam untuk secara kumulatif mencurahkan semua dukungannya kepada ide keberdayaan, kemajuan dan kecerahan peradaban bisnis dan perdagangan. Islam secara ketat memacu umatnya untuk bergiat dalam aktivitas keuangan dan usaha-usaha yang dapat meningkatkan kesejahteraan social. Pasar di definisikan sebagai sarana pertemuan antara penjual dan pembeli, dimana seorang pembeli datang ke pasar dengan membawa suatu permintaan barang tertentu untuk bertemu dengan penjual yang membawa penawaran barang yang sama juga. Dan hasil dari pertemuan tersebut akan menghasilkan kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang tingkat harga dan jumlah barang dalam transaksi. Jika terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli maka terjadilah ketetapan harga atas suatu barang dalam transaksi tersebut.

Dalam ilmu ekonomi suatu pasar dapat diistilahkan sebagai tempat transaksi yang bisa dilakukan dimana saja, yang antara penjual dan pembeli bisa berhubungan secara langsung atau tidak langsung, contoh penjual dan pembeli

yang berjualan secara langsung adalah pasar yang kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari yaitu seperti pasar tradisional. Sedangkan pasar yang antara penjual dan pembeli berhubungan secara tidak langsung adalah pasar yang dalam pemesanannya menggunakan media, seperti media internet dan lain-lain. Sekarang pasar tidak lagi dibatasi, karena komunikasi modern telah memungkinkan para pembeli dan penjual untuk mengadakan transaksi tanpa harus saling bertemu satu sama lain. Barang yang ditransaksikan dalam pasar bisa berupa barang apapun, mulai dari beras, sayur-mayur, uang, sampai ke jasa angkutan, dan tenaga kerja. Berdagang adalah aktivitas yang paling umum dilakukan di pasar. Untuk itu teks-teks Al Qur'an selain memberikan stimulasi imperative untuk berdagang, dilain pihak juga mencerahkan aktivitas tersebut dengan sejumlah rambu atau aturan main yang bisa diterapkan di pasar dalam upaya menegakkan kepentingan semua pihak, baik individu maupun kelompok.

Al-Qur'an pun menjelaskan bahwa orang yang berdagang tidak akan kehilangan kemuliaan atau kekharismaannya bila melakukan kegiatan ekonomi dalam pasar. Sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat Al-Furqaan ayat 20[66] :

وَمَا أَرْسَلْنَا قَبْلَكَ مِنَ الْمُرْسَلِينَ إِلا إِنَّهُمْ لَيَأْكُلُونَ الطَّعَامَ وَيَمْشُونَ فِي الأَسْوَاقِ

Artinya :

Dan Kami tidak mengutus Rasul-rasul sebelummu, melainkan mereka sungguh memakan makanan dan berjalan di pasar-pasar. dan Kami jadikan sebahagian kamu cobaan bagi sebahagian yang lain. maukah kamu bersabar?; dan adalah Tuhanmu Maha melihat. (QS Al-furqan [25];202)

[66] *Ibid,* hlm.9

Konsep Islam menegaskan bahwa pasar harus berdiri di atas prinsip persaingan bebas (perfect competition). Namun demikian bukan berarti kebebasan tersebut berlaku mutlak, akan tetapi kebebasan yang dibungkus oleh kaidah syari'ah. Dalam Islam, Transaksi terjadi secara sukarela, sebagaimana disebutkn dalam Qur'an surat An Nisa' ayat 29. [67]

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya : 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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu,Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (QS An-Nisa [4];29).

Didukung pula oleh hadits riwayat Abu dawud, Turmudzi, dan Ibnu Majjah dan as Syaukani sebagai berikut:

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ حَدَّثَنَا عَفَّانُ حَدَّثَنَا حَمَّادُ بْنُ سَلَمَةَ أَخْبَرَنَا ثَابِتٌ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ وَقَتَادَةُ وَحُمَيْدٌ عَنْ أَنَسٍ قَالَ النَّاسُ يَا رَسُولَ اللَّهِ غَلَا السِّعْرُ فَسَعِّرْ لَنَا فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ اللَّهَ هُوَ الْمُسَعِّرُ الْقَابِضُ الْبَاسِطُ الرَّازِقُ وَإِنِّي لَأَرْجُو أَنْ أَلْقَى اللَّهَ وَلَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يُطَالِبُنِي بِمَظْلَمَةٍ فِي دَمٍ وَلَا مَالٍ

Artinya: "Orang-orang berkata: "Wahai Rasulullah, harga mulai mahal. Patoklah harga untuk kami!" Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya Allah-lah yang mematok harga, yang menyempitkan dan yang melapangkan rizki, dan aku sungguh berharap untuk bertemu Allah dalam kondisi tidak seorangpun dari

[67] Madnasir dan Khoirudin, *Etika Bisnis dalam Islam,* Seksi Penerbitan Fakultas Syari'ah IAIN RIL, Bandar Lampung,,2012, hlm.4

kalian yang menuntut kepadaku dengan suatu kezhaliman-pun dalam darah dan harta". (HR Abu Dawud, at-Tirmidzi, Ibnu Majah, dan asy-Syaukani).[68]

Selanjutnya pasar yang adil akan melahirkan harga yang wajar dan juga tingkat laba yang tidak berlebihan, sehingga tidak termasuk riba yang diharamkan oleh Allah SWT. Dalam pada itu, transaksi yang dilakukan secara benar dan tidak masuk dalam riba dalam mencari keutamaan Allah bahkan mendapat dukungan yang kuat dalam agama, sesuai dengan firman allah dalam surat Al-Qashas ayat 77 [69]:

وَٱبۡتَغِ فِيمَآ ءَاتَىٰكَ ٱللَّهُ ٱلدَّارَ ٱلۡأٓخِرَةَۖ وَلَا تَنسَ نَصِيبَكَ مِنَ ٱلدُّنۡيَاۖ وَأَحۡسِن كَمَآ أَحۡسَنَ ٱللَّهُ إِلَيۡكَۖ وَلَا تَبۡغِ ٱلۡفَسَادَ فِي ٱلۡأَرۡضِۖ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ ٱلۡمُفۡسِدِينَ ٧٧

Artinya :

Dan carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah kepadamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan di (muka) bumi. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berbuat kerusakan.(Qs Al-Qashas [28];77)

Konsep Islam memahami bahwa pasar dapat berperan efektif dalam kehidupan ekonomi bila prinsip persaingan bebas dapat berlaku secara efektif. Pasar tidak mengharapkan adanya intervensi dari pihak manapun, tak terkecuali negara dengan otoritas penentuan harga atau *private sector* dengan kegiatan monopolistik

---

[68] Mardani, *Op.Cit*, hlm.9

[69] Suhrawadi K.Lubis dan Farid Wajadi, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 17

ataupun lainnya. Karena pada dasarnya pasar tidak membutuhkan kekuasaan yang besar untuk menentukan apa yang harus dikonsumsi dan di produksi. Sebaliknya biarkan tiap invidu dibebaskan untuk memilih sendiri apa yang dibutuhkan dan bagaimana memenuhinya. Inilah pola normal dari pasar atau keteraturan alami dalam istilah al-Ghazali berkait dengan ilustrasi dari evolusi pasar.

Dari pemahaman itu, harga sebuah komoditas (barang dan jasa) ditentukan oleh permintaan dan penawaran, perubahan yang terjadi pada harga berlaku juga ditentukan oleh terjadinya perubahan permintaan dan perubahan penawaran. Hal ini sesuai dengan hadits yang diriwayatkan oleh Anas Ra bahwasanya suatu hari terjadi kenaikan harga yang luar biasa dimasa Rasulullah Saw, maka sahabat meminta Nabi untuk menentukan harga pada saat itu, lalu beliau bersabda yang artinya:

"Bahwasanya Allah adalah Zat yang mencabut dan memberi sesuatu, Zat yang memberi rezeki dan penentu harga"[70]. (HR. Abu Daud)

Dengan demikian pemerintah tidak memiliki wewenang untuk melakukan intervensi terhadap harga pasar dalam kondisi normal. Ibnu Taimiyah menyatakan jika masyarakat melakukan tranasaksi jual beli dalam kondisi normal tanpa ada bentuk distorsi atau penganiayaan apa pun dan terjadi perubahan harga, maka ini merupakan kehendak Allah. Harus diyakini nilai konsep Islam tidak memberikan ruang intervensi dari pihak manapun untuk menentukan harga.

---

[70] Mardani, *Op.Cit*, hlm.13

2. Prinsip-Prinsip Pasar

Konsep mekanisme pasar dalam Islam dibangun atas prinsip-prinsip sebagai berikut: *Pertama*, ArRidha, yakni segala transaksi yang dilakukan haruslah atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak (freedom contract). Hal ini sesuai dengan Qur'an Surat an Nisa' ayat 29:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَـٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَـٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya :
"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 di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."(Qs: Annisa[4]; 29)

Kedua, berdasarkan persaingan sehat (fair competition). Mekanisme pasar akan terhambat bekerja jika terjadi penimbunan (ihtikar) atau monopoli. Monopoli dapat diartikan, setiap barang yang penahanannya akan membahayakan konsumen atau orang banyak.

Ketiga, kejujuran (honesty), kejujuran merupakan pilar yang sangat penting dalam Islam, sebab kejujuran adalah nama lain dari kebenaran itu sendiri. Islam melarang tegas melakukan kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Sebab, nilai kebenaran ini akan berdampak langsung kepada para pihak yang melakukan transaksi dalam perdagangan dan masyarakat secara luas.

Keempat, keterbukaan (transparancy) serta keadilan (justice). Pelaksanaan prinsip ini adalah transaksi yang dilakukan dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan yang sesungguhnya.[71]

Secara garis besar, pandangan Islam tentang pasar adalah sebagai berikut :

a. Pasar memiliki kelebihan sekaligus kekurangannya. Dengan kata lain, mekanisme pasar tidak dianggap sebagai sesuatu yang telah sempurna atau baku sehingga tidak perlu ada intervensi dan rekayasa apapun (*taken for granted*). Intervensi yang tidak berlebihan diperlukan agar mekanisme pasar berjalan sesuai dengan kepentingan perekonomian yang Islami. Jadi pasar bebas yang Islami tidak berarti sebebas-bebasnya.
b. Pasar tidak ditempatkan sebagai satu-satunya mekanisme distribusi yang utama dalam perekonomian, tetapi hanya merupakan salah satu dari berbagai mekanisme yang diajarkan syariah Islam. Oleh karenanya, perekonomian yang Islami akan mengkombinasikan pendekatan pasar dengan non pasar.[72]

3. Harga dan Persaingan Sempurna pada Pasar Islami

Ketentuan harga yang timbul dari persaingan tidak sempurna pada zaman sekarang dari ekonomio yang bersifat umum, dengan pokok-pokok sebagai berikut:

a. Harga Monopoli
b. Harga Sebenarnya
c. Harga buatan

[71] Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) UII Yogyakarta, *Ekonomi Islam,* PT Raja Grafindo Persada,Jakarta 2013 hlm.301

[72] *Ibid,* hlm. 303

d. Harga yang disebabkan oleh kebutuhan-kebutuhan hidup[73]

Konsep Islam memahami bahwa pasar dapat berperan aktif dalam kehidupan ekonomi apabila prinsip persaingan bebas dapat berlaku secara efektif. Pasar tidak mengharapkan adanya intervensi dari pihak manapun termasuk Negara dalam hal intervensi harga atau private sector dengan kegiatan monopolistic dan lainya. Karena pada dasarnya pasar tidak membutuhkan kekuasaan yang besar untuk menentukan apa yang harus dikonsumsi dan diproduksi. Sebaliknya, biarkan tiap individu dibebaskan untuk memilih sendiri apa yang dibutuhkan dan bagaimana memenuhinya. Pasar yang efisien akan tercapai apabila termasuk investor (jika dalam pasar modal) dan seluruh pelaku pasar lainnya memperoleh akses dan kecepatan yang sama atas keseluruhan informasi yang tersedia. Dengan kata lain, tidak ada insider information.

Inilah pola normal dari pasar yang dalam istilah Al Ghozali berkait dengan ilustrasi dari evolusi pasar. Selanjutnya C. Adam Smith menyatakan serahkan saja pada Invisible hand dan dunia akan teratur dengan sendirinya. Prinsip invisible hand yaitu, dimana pasar cenderung akan mengarahkan setiap individu untuk mengejar dan mengerjakan yang terbaik untuk kepentingannya sendiri, yang pada akhirnya juga akan menghasilkan yang terbaik untuk seluruh individu[74] Dari pemahaman itu, harga dari sebuah komoditas baik barang maupun jasa ditentukan oleh kualitas dan kuantitas penawaran dan permintaan. Hal ini sesuai dengan hadits yang diriwayatkan dari Anas Bahwasannya suatu hari terjadi kenaikan

---

[73.] Muhammad Abdul Mannan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf), 1995, hlm 153.

[74]. Gregory Mankiw, *Pengantar Ekonomi Mikro,* Salemba Empat, Jakarta,hlm.11

harga yang luar biasa di masa Rosulullah SAW, maka sahabat meminta nabi untuk menentukan harga pada saat itu, lalu nabi bersabda: Artinya, *"Bahwa Allah adalah Dzat yang mencabut dan memberi sesuatu, Dzat yang memberi rezeki dan penentu harga.." (HR. Abu Daud).*[75]

Dari hadits itu, dapat disimpulkan bahwa pada waktu terjadi kenaikan harga, Rosulullah SAW meyakini adanya penyebab tertentu yang sifatnya darurat. Oleh karena itu, sesuatu yang bersifat darurat akan hilang seiring dengan hilangnya penyebab dari keadaan itu. Di lain pihak, Rosulullah juga meyakini bahwa harga akan kembali normal dalam waktu yang tidak terlalu lama. Penetapan harga menurut Rosul merupakan suatu tindakan yang menzalimi kepentingan para pedagang, karena para pedagang di pasar akan merasa terpaksa untuk menjual barangnya sesuai dengan harga patokan, yang tentunya tidak sesuai dengan keridloannya. Dengan demikian, pemerintah tidak mewakili wewenang untuk melakukan intervensi terhadap harga pasar dalam kondisi normal. Ibnu Taimiyah mengatakan, jika masyarakat melakukan transaksi jual beli dalam kondisi normal tanpa ada distorsi atau penganiayaan apapun dan terjadi perubahan harga karena sedikitnya penawaran atau banyaknya permintaan, maka ini merupakan kehendak Allah.

Harus diyakini bahwa intervensi terhadap pasar hanya dapat dilakukan dalam keadaan yang darurat. Keadaan darurat disini dapat diartikan jika pasar tidak terjadi dalam keadaan sempurna, yaitu terdapat kondisi-kondisi yang menghalangi kompetisi secara fair (market failure). Beberapa contoh klasik dari

---

[75] Mardani, *Op.Cit,* hlm.13

kondisi market failure antara lain: informasi yang tidak simetris, biaya transaksi, kepastian institusional, masalah eksternalitas (termasuk pencemaran lingkungan dan kerusakan lingkungan) serta masalah dalam distribusi. Jika kondisi demikian ini terjadi, maka akan terjadi pasar tidak sempurna atau disebut dengan istilah *Market Imperfection*, yang disebabkan oleh[76]:

1) Kekuatan pasar; yang memiliki kekuatan pasar dapat menentukan harga dan kuantitas keseimbangan.
2) Eksternalitas; aktivitas konsumsi/produksi yang mempengaruhi pihak lain, tidak tercermin di pasar.
3) Barang publik; non-exclusive and non-rival good in consumption.
4) Informasi tidak sempurna; menyebabkan inefisiensi dalam permintaan dan penawaran.[77]

Dalam Islam, ketidaksempurnaan diatas diakui dan ditambahkan dengan beberapa faktor lain penyebab distorsi pasar atau disebut dengan *Islamic Market Imperfection*. Islamic Market Imperfection (ketidaksempurnaan), Islamic Market Imperfection terdiri dari beberapa perbuatan sebagaimana berikut:

1) Rekayasa Supply dan Demand
2) Ba'i Najasy; produsen menyuruh pihak lain memuji produk-nya atau menawar dengan harga tinggi, sehingga orang akan terpengaruh.
3) Ikhtikar; mengambil keuntungan di atas keuntungan normal dengan cara menahan barang untuk tidak beredar di pasar supaya harga-nya naik.

---

[76] Bayu Swatha DH dan Ibnu Sukotjo, *Pengantar Bisnis Modern*, Liberty, Jakarta, 2002, hlm. 89

[77] *Ibid*, hlm.90

4) Tadlis (Penipuan), baik itu secara kuantitas, kualitas, harga maupun waktu penyerahan barang atau jasa.
5) Taghrir (Ketidakpastian), berupa kuantitas, kualitas,harga maupun waktu penyerahan.
6) Predatory pricing, yaitu menjual dengan harga dibawah harga pasar.
7) Transaksi Al-Ma'dun yaitu jenis penjualan barang dan jasa yang belum atau tidak dimiliki langsung oleh si penjual[78].

4. Mekanisme Pasar

Muhammad Nejatullah Siddiqi, menyimpulkan bahwa cirri-ciri pendekatan Islam dalam hal meknisme pasar sebagai berikut :

a. Penyelesaian masalah ekonomi yang asasi penggunaan, produksi, dan pembagian-pasti dikenal sebagai tujuan mekanisme pasar.
b. Dengan berpedoman pada ajaran Islam, para konsumen diharapkan bertingkah laku sesuai dengan mekaniosme pasar sehingga dapat mencapai tujuan yang dinyatakan diatas.
c. Jika perlu, campur tangan Negara dianngap sebagai unsur penting yang memperbanyak atau menggantikan mekanisme pasar, untuk memastikan agar tujan ini benar benar tercapai[79]

5. Hisbah dan Pengawasan Pasar

Ajaran Islam tidak hanya mengatur tentang mekanisme pasar, transaksi dan perdagangan, namun Islam juga menyediakan mekanisme pengawasan

[78]Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islam*, Pustaka Al-Kautsar, Jakarta, 2005, hlm.56.
[79] Suhrawadi K Lubis dan Farid Wajadi, *Op.Cit*, hlm.24

(pengawasan pasar) agar tercipta *law enforcement* terhadap aturan-aturan tersebut.lembaga yang bertugas dalam mengawasi pasar adalah Hisbah. Hisbah menurut Imam Mawardi dan Abu Ya'la Merupakan sistem untuk memerintahkan yang baik dan adil jika kebaikan dan keadilan secara nyata dilanggar atau tidak dihormati, selain itu lembaga ini juga melarang kemungkaran dan ketidakadilan ketika hal tersebut secara nyata sedang dilakukan. Hisbah mulai dilembagakan secara resmi pada masa pemerintahan Ummar bin Khattab dengan cara "menunjuk seorang perempuan untuk mengawasi pasar dari tindakan-tindakan penipuan". Para intelektual muslim membagi pengawasan pasar ini dalam dua jenjang, yaitu internal yang berpusat dari pemahaman personal terhadap syari'at terkait dengan transaksi, perdagangan dan segala hal berkenaan dengan mekanisme pasar yang bersumber dari Al Qur'an, al Hadits dan pendapat para ulama. Sementara pengawasan secara eksternal dilakukan oleh pemerintah maupun lembaga lainnya di luar diri para pelaku pasar. Islam mengatur dan mengawasi pasar secara ketat. Salah satu lembaga yang semestinya dibentuk untuk mengawasi pasar menurut Islam adalah Hisbah, berikut beberapa fungsi Hisbah:

a. Mengorganisir Pasar, agar selalu sesuai dengan syari'ah.
b. Menjamin harga barang dan jasa ditentukan sesuai dengan hokum permintaan dan penawaran, namun jika dalam kondisi darurat hisbah dapat melakukan intervensi.
c. Pengawasan produk-produk yang masuk kepasar.
d. Mendistribusikan sacara baik informasi kepada penjual dan pembeli.

e. Menjamin tidak adanya praktik monopolistic.

f. Mengupayakan perilaku Islami.[80]

Meskipun demikian sebenarnya pengawasan dapat dilakukan oleh semua orang sebagaimana sabda Rosulullah SAW tentang perintah untuk menindak kemungkaran. Terkait dengan mencegah terjadinya kemungkaran ini salah satu wewenang lembaga hisbah adalah pencegahan penipuan di pasar, seperti masalah kecurangan dalam timbangan, ukuran maupun pencegahan penjualan barang yang rusak serta tindakan-tindakan yang merusak moral Landasan Hisbah sebagaimana diterapkan oleh Rosulullah adalah hadits yang menceritakan ketika Rosulullah melakukan inspeksi pasar dan menemukan pelanggaran di pasar karena meletakkan kurma yang basah di bawah di atas tumpukan kurma kering, sehingga dapat menutupi informasi bagi pembeli tentang kualitas kurma. Dari itu kemudian Rosulullah menegaskan bahwa praktek yang demikian adalah dilarang dalam Islam. Sementara dalam Al Qur'an dapat kita lihat pada Surat Ali Imran ayat 104[81];

وَلْتَكُن مِّنكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى ٱلْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِٱلْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ ٱلْمُنكَرِ ۚ وَأُو۟لَـٰٓئِكَ هُمُ ٱلْمُفْلِحُونَ ﴿١٠٤﴾

[80] Mustafa Edwin Nasution, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam,* Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006, hlm.180

[81] Madnasir dan Khoirudin, *Op.Cit,* hlm.178

Artinya :
Dan hendaklah ada di antara kamu segolongan ummat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh kepada yang ma'ruf dan mencegah dari yang mungkar, merekalah orang-orang yang beruntung.(Qs Al-Imron[3];104)

Akan tetapi disamping itu ada pula pemolakan Nabi SAW terhadap penetapan harga. Hal ini terdapat pada hadits yang diriwayatkan oleh Anas, yang artinya *"Orang-orang berkata: Ya Rasulullah, harga melonjak tinggi maka tentukanlah harga bagi kami. Dan Rasulullah pun menjawab, Allah SWT yang menentukan harga Yang Maha Penahan, Yang Maha Pelepas, dan Yang Maha Pemberi Rizki. Dan aku berharap semoga ketika aku bertemu dengan Allah dan tidak ada seorangpun yang menuntut akudengan satu kedzaliman dalam masalah harta dan darah."*[82]

Hadits ini menunjukkan kepada kita bahwa peran pemerintah ialah melepas harga sesuai situasi dan kondisi. Pemerintah tidak dibenarkan untuk memihak pembeli dengan memaksa harga kepada penjual maupun memaksa penjual dalam menetapkan harga.

6. Penetapan harga menurut Pemikiran Ilmuwan Muslim

Pada masa kenabian dalam dunia perdagangan Arab menjadi kesepakatan bersama bahwa tingginya rendahnya permintaan terhadap komoditas ditentukan oleh harga yang bersangkutan yang mana jika tersedia sedikit barang maka harga akan mahal dan bila tersedia banyak barang maka harga akan menjadi murah. Dalam pembahasan harga serta hal-hal yang terkait mengungkapkan pendapat

---

[82]Yusuf Qardhawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Jakarta: Gema Insani, 1997, hlm 256.

para ekonom Muslim yaitu Abu Yusuf, Al-Ghazali, Ibnu Taimiyah beserta Ibnu Khaldun.

a. Abu Yusuf

Seperti ahli ekonomi Islam yakni Abu Yusuf ulama pertama yang menyinggung mekanisme pasar, ia meneliti peningkatan dan penurunan produksi dalam kaitannya dengan perubahan harga. Fenomena umum inilah yang kemudian dikritisi oleh Abu Yusuf. Pemahamannya tentang hubungan antara harga dan kuantitas hanya memperhatikan kurva demand. Ia membantah fenomena tersebut karena tidak selalu terjadi bahwa bila persediaan barang sedikit harga akan mahal dan bila persediaan melimpah harga akan menjadi murah. Fenomena yang berlaku pada amasa Abu Yusuf dapat dijelaskan dalam teori permintaan yang mana teori ini menjelaskan hubungan antara harga dengan banyaknya kuantitas yang diminta dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$D = Q = f\ (P)$$ [83]

Yang menunjukkan bahwa pengaruh harga terhadap jumlah permintaan suatu komoditi adalah negatif, apabila terjadi kelangkaan barang maka harga cenderung akan tinggi dan juga sebaliknya apabila barang tersebut melimpah maka harga akan cenderung turun atau lebih rendah. Sehingga hukum permintaan mengatakan bila harga komoditi naik akan menyebabkan penurunan jumlah komoditi yamg dibeli dan juga jika harga turun maka konsumen akan meningkatkan jumlah komoditi yang akan dibeli. Abu Yusuf menyatakan:

---

[83] Adiwarman R Karim, *Sejarah Pemikiran ekonomi Islam,* Edisi ketiga, Pt Raja Grafindo Persada, Jakarta,2012. Hlm.250

"*Kadang-kadang makanan berlimpah tetapi tetap mahal dan kadang-kadang makanan sangat sedkit tetapi murah.*" [84]

Karena pada kenyataannya tidak selalu terjadi bila persediaan sedikit harga akan mahal dan jika persediaan melimpah harga akan murah.

Pernyataan Abu Yusuf ini mengkritisi pendapat umum yang mengatakan harga berbanding terbalik dengan jumlah persediaan barang. Dari pernyataan tersebut Abu Yusuf menyangkal pendapat umum mengenai hubungan terbalik antara persediaan barang (supply) dan harga karena pada kenyataannya harga tidak bergantung pada permintaan saja tetapi juga pada kekuatan penawaran. Abu Yusuf mengatakan:

"Tidak ada batasan tertentu tentang murah dan mahal yang dapat dipastikan. Hal tersebut ada yang mengaturnya. Prinsipnya tidak bisa diketahui. Murah bukan karena melimpahnya makanan, demikian juga mahal tidak disebabkan karen akelangkaan makanan. Murah dan mahal merupakan ketentuan Allah". [85]

Dalam sebuah formulasi sederhana, hubungan antara harga dengan jumlah komoditi dapat dilihat:

$$S = Q = f(p)$$ [86]

Bahwa pengaruh harga terhadap jumlah permintaan suatu komoditi adalah positif, apabila harga naik maka permintaan juga akan naik begitu sebaliknya jika harga turun maka permintaan akan turun. Dapat kita simpulkan bahwa hukum penawaran mengatakan bila harga komoditi naik makan akan direspon oleh

---

[84] Adiwarman R. Karim. *Ekonomi Mikro Islam*,Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 19

[85] Adiwarman R Karim, *Log.Cit,* hlm 255

[86] Adiwarman R Karim, *Log.Cit,* hlm.20

penambahan jumlah komoditi yang ditawarkan. Begitu juga bila harga komoditi turun akan direspon oleh penurunan jumlah komoditi yang akan ditawarkan. Menurut Siddiqi ucapan Abu Yusuf hatus diterima sebagai pernyataan hasil pemgamatannya pada saat itu, yakni keberadaan yang bersamaan antara melimpahnya barang dan tingginya harga serta kelangkaan barang dan harga rendah.

b. Al-Ghazali

Al-Ghazali telah menjabarkan secara rinci akan peranan aktivitas perdagangan dan timbulnya pasar yang harganya bergerak sesuai dengan kekuatan permintaan dan penawaran. Menurut Al-Ghazali pasar merupakan bagian dari " keteraturan alami" secara rinci ia juga menerangkan bagaimana evolusi terciptanya pasar. Al-Ghazali tidak menolak kenyataan bahwa keuntunganlah yang menjadi motif perdagangan. Dan pada saat lain ia menjabarkan pentingnya peran pemerintah dalam menjamin keamanan jalur perdagangan demi kelancaran perdagangan dan pertumbuhan ekonomi. Al-Ghazali tidak menjelaskan permintaan dan penawaran dalam terminologi modern, beberapa paragraf dalam tulisannya jelas menunjukkan bentuk kurva penawaran dan permintaan. Untuk kurva penawaran naik dari kiri bawah ke kanan atas dinyatakan oleh nya sebagai "jika petani tidak mendapatkan pembeli dan dan barangnya, ia akan menjualnya pada harga yang lebih murah"

Al-Ghazali juga telah memahami konsep elastisitas permintaan:

"Mengurangi margin keuntungan dengan menjual pada harga yang lebih murah akan meningkatkan volume penjualan dan ini pada gilirannya akan meningkatkan keuntungan"[87].

c. Ibnu Taimiyah

Masyarakat pada masa Ibnu Taimiyah beranggapan bahwa peningkatan harga merupakan akibat ketidakadilan dan tindakan melanggar hukum dari pihak penjual atau mungkin sebagai akibat manipulasi pasar. Anggapan ini dibantah oleh Taimiyah dengan tegas ia menyatakan bahwa harga ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran. Selanjutnya ia menyatakan bahwa naik dan turunnya harga tidak selalu disebabkan oleh tindakan tidak adil dari sebagian orang yang terlibat transaksi. Perubahan dalam penawaran digambarkan sebagai peningkatan atau penurunan dalam jumlah barang yang ditawarkan, sedangkan permintaan sangat ditentukan oleh selera dan pendapatan. Besar kecilnya kenaikan harga bergantung pada besarnya perubahan penawaran dan atau permintaan. Bila seluruh transaksi sudah sesuai aturan, kenaikan harga yang terjadi merupakan kehendak Allah. Ibnu Taimiyah menentang peraturan yang berlebihan ketika kekuatan pasar secara bebas bekerja untuk menentukan harga yang kompetitif.[88]

Harga jika dipengaruhi oleh tingkat kepercayaan terhadap orang oramg yang terlibat dalam transaksi.Pada tempat yang lain Ibn Taimiyah mengemukakan relevansi antara kredit terhadap penjualan. Karna itu kita dapat berkesimpulan bahwa transaksi kredit merupakan hal yang wajar pada saat itu. Ketika menetapkan harga, para penjual harus memperhatikan ketidakpastian pembayaran

---

[87] Adiwarman R Karim, *Log.Cit,* hlm.326
[88] Adiwarman R Karim, *Log.Cit,* hlm.144

pada masa yang akan dating. Ia juga menengarai kemungkianan penjual menawarkan diskon untuk transakasi tunai. Dengan demikian Ibn Taimiyah bukan saja menyadari kekuatan penawaran dan permintaan melainkan juga menyadari insentif, disinsentif, ketidakpastian dan resiko yang terlibat dalam transaksi pasar. Menarik untuk dicatat tampaknya Ibn Thaimiyah mendukung kebebasan untuk keluar masuk pasar. Ia misalnya mengatakan bahwa memaksa orang agar menjual berbagai benda yang tidak diharuskan untuk menjualnya atau melarang mereka menjual barang barang diperbolehkan untuk dijual merupakan suatu hal yang tidak adil dan karnanya melanggar hukum. Lebih jauh ia mengkritik adanya kolusi antara penjual dan pembeli. Ia menyokong homogenitas dan standarisasi produk dan melarang pemalsuan produk serta penipuan pengemasan produk untuk dijual. Ibn Thaimiyah menentang peraturan yang berlebihan ketika kekeuatan pasar secara bebas bekerja untuk menentukan harga yang kompetitif. [89]

d. Ibnu Khaldun

Dalam bukunya Al-Muqoddimah ia menulis satu bab berjudul “Harga-harga di Kota” yang mana Ibnu Khaldun membagi jenis barang menjadi dua jenis yakni barang kebutuhan pokok dan barang pelengkap. Menurutnya bila suatu kota berkembang dan selanjutnya populasinya bertambah banyak (kota besar) maka perdagangan barang-barang kebutuhan pokok mendapatkan prioritas. Supplay bahan pokok penduduk kota besar jauh lebih besar dari pada supplay bahan pokok penduduk kota kecil. Menurut Ibnu Khaldun penduduk kota besar memiliki supplay bahan pokok yang melebihi kebutuhannya sehingga harga bahan pokok

[89] *Ibid*, hlm.147

dilkota besar relatif lebih murah. Sementara itu supplay bahan pokok di kota kecil relatif kecil, karena itu orang-orang khawatir kehabisan makanan, sehingga harganya relatif mahal.[90]

Naiknya disposable income dapat meningkatkan marginal propensity to consume tehadap barang-barang mewah dari setiap penduduk kota tersebut. Hal ini menciptakan permintaan baru atau peningkatan permintaan terhadap barang-barang mewah, akibatnya harga barang mewah akan meningkat pula. Pada bagian lain dari bukunya, khaldun menjelaskan pengaruh naik dan turunnya penawaran terhadap harga, ia mengatakan:

"Ketika barang-barang yang tersedia sedikit, harga-harga akan naik. Namun, bila jarak antar kota dekat dan aman untuk melakukan perjalanan, akan banyak barang yang diimpor sehingga ketersediaan barang akan melimpah, dan harga-harga akan turun". [91]

Dengan demikian, amka sebagaimana Ibnu Taimiyah Ibnu Kahaldun juga sudah mengidentifikasikan kekuatan permintaan dan penawaran sebagai penentu keseimbangan harga.

E. Teori Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terjadi transaksi jual-beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang

---

[90] *Ibid*, hlm.148
[91].Adiwarman R Karim, *Log.Cit*, hlm.402

sejenis[92]. NJOP merupakan dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), baik PBB sektor Perkotaan dan Perdesaan (PBB P2) maupun PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (PBB P3). Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), PBB P2 menjadi kewenangan Pemerintah Daerah, dalam hal ini Pemda Kota atau Kabupaten. Kewenangan dalam pengelolaan PBB P2 meliputi pengenaan dan penagihan pajaknya. Degan *system official assessment* dalam pemungutan PBB, sehingga sebelum terjadinya utang pajak kepada wajib pajak, Pemerintah Daerah, dalam hal ini sebagai fiskus, harus menetapkan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB atas objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh subjek pajak. Sebagai mana diatur dalam pasal 79 ayat (2) bahwa NJOP ditetapkan setiap 3 tahun kecuali untuk objek pajak tertentu, yaitu yang mengalami perkembangan yang pesat, dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayahnya. Kemudian dalam ayat (3) diatur bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menetapkan besarnya NJOP tersebut adalah Kepala Daerah, dalam hal ini Bupati atau Walikota.[93]

1. NJOP SEBAGAI DASAR PENGENAAN PBB

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan dasar pengenaan PBB P2. Hal ini diatur dalam pasal 79 ayat (1) UU PDRD. NJOP terdiri dari NJOP tanah dan NJOP bangunan. NJOP ditetapkan untuk menghitung besarnya pajak terutang sesuai keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun pajak. Artinya besarnya

---

[92] Mardiasmo, *Perpajakan edisi Revisi,* ANDI Jogjakarta, Jogjakarta, 2012, hlm.316
[93] *Ibid,* hlm.318

NJOP harus sudah ditetapkan sebelum tangggal 1 Januari tahun pajak, sehingga fiskus dapat menetapkan besaran PBB terutang atas setiap objek pajak yang ada diwilayahnya. Penentuan besarnya NJOP tanah maupun bangunan untuk kondisi tanggal 1 Januari tahun pajak dilakukan melalui proses penilaian tanah dan atau bangunan. Penilaian dilakukan dengan tujuan untuk menentukan NJOP tanah maupun bangunan per Meter persegi sebagai dasar pengenaan PBB.

NJOP ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Daerah (Bupati atau Walikota). NJOP tanah ditetapkan dengan satuan rupiah per meter persegi tanah sesuai lokasi tanah, yang tercermin dalam zona nilai tanah. Sementara NJOP bangunan ditetapkan berdasar besarnya biaya per meter persegi material dan upah yang melekat pada setiap komponen bangunan, yang dalam pengelolaan PBB P2 dikenal sebagai Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB).

PBB P2 merupakan pajak yang dikenakan atas tanah (permukaan bumi) dan/atau bangunan yang berada diatasnya. PBB P2 dapat dikenakan atas tanah saja, bangunan saja, atau tanah dan bangunan[94]. PBB P2 merupakan pajak tahunan, artinya hanya terutang sekali dalam setahun. Perhitungan besarnya PBB P2 terutang dalam tahun pajak dilakukan berdasarkan pada keadaan tanah dan/atau bangunan pada tanggal 1 Januari tahun pajak. Hal ini jelas diatur dalam pasal 82 ayat (2) UU PDRD. Misalnya pada tanggal 1 Januari tahun 2010 objek pajaknya hanya berupa tanah kosong dan baru ada bangunan pada tanggal 3 Januari 2010, maka besarnya PBB terutang atas objek tersebut pada tahun pajak 2010 hanya atas tanah saja, sementara bangunannya akan terutang pada tahun

---

[94] Muda Markus, *Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,2005, hlm.414

pajak 2011. Demikian pula sebaliknya, kalau tanggal 1 Januari 2010 objek pajak terdiri atas tanah dan diatasnya berdiri sebuah bangunan dan pada tanggal 3 Januari 2010 bangunan tersebut dirobohkan, maka PBB P2 terutang atas objek tersebutuntuk tahun pajak 2010 terdiri dari tanah dan bangunan[95].

Sistem pemungutan pajak untuk PBB P2 dapat digolongkan kedalam *official assessment sytem* yaitu wajib pajak akan terutang pajak setelah fiskus (pemda) menetapkan besarnya pajak terutang dan memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak. Sehingga dalam pemungutan PBB P2 dikenal yang namanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT PBB) atau nama lainnya. SPPT PBB mempunyai fungsi untuk memberitahukan kepada wajib pajak tentang besarnya pajak terutang yang ditetapkan oleh fiskus atas objek pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan nya. Besarnya PBB P2 terutang dihitung dengan mengalikan tarif pajak dengan NJOP. Dimana NJOP terdiri dari NJOP tanah dan NJOP Bangunan. Besarnya NJOP tanah merupakan hasil kali NJOP per meter persegi tanah dengan luas tanah. Sementara besarnya NJOP Bangunan merupakan hasil kali antara luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi. Secara matematis, besarnya PBB P2 dapat dihitung sebagai berikut :

PBB P2 = Tarif x ((LT x NJOP tanah per M2) + (LB x NJOP bangunan per M2))[96]

Dimana : PBB P2 : Besarrnya PBB Terutang

LT : Luas Tanah

[95] Mardiasmo, *Op.Cit*, hlm 321

[96] http://www.bppk.depkeu.go.id/publikasi/artikel/167-artikel-pajak/20891-bagaimana-menetapkan-njop-tanah-secara-wajar diakses pada Jum'at 29 Juli 2016

LB : Luas Bangunan

Tarif PBB P2 ditetapkan dengan peraturan daerah, sebagaimana diatur dalam pasal 80 UUPDRD paling tinggi sebesar 0,3%. Luas tanah dan luas bangunan serta material bangunan diperoleh dari laporan wajib/subjek pajak dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Sementara besarnya NJOP tanah per m2 maupun NJOP Bangunan per M2 harus ditetapkan oleh fiskus sebelum dilakukan penetapan besarnya PBB P2 terutang.[97]

2. MEKANISME PENENTUAN NJOP TANAH PER METER PERSEGI

Sebelum membahas mekanisme penentuan NJOP tanah per meter persegi ada baiknya penulis sampaikan bahwa harga dan nilai adalah sesuatu hal yang berbeda. Harga adalah sejumlah uang yang dibayarkan oleh pembeli serta diterima dan disepakati oleh penjual dalam suatu transaksi jual beli. Sementara nilai lebih mencerminkan harapan keuntungan atas kepemilikan saat ini. Atau dapat dikatakan bahwa nilai sangat subjektif, tergantung dari siapa yang mempunyai kepentingan. Sehingga harga belum tentu sama dengan nilai. Harga dapat lebih tinggi, lebih rendah ataupun sama dengan nilai[98]. Dalam praktek penilaian tanah, harga tanah mencerminkan nilai tanah. Contoh kepemilikan tanah sudut (tanah yang lokasinya dipojokan) untuk sebagian orang memiliki nilai yang sangat tinggi, sementara orang lainnya yang tidak suka, nilainya rendah. Sehingga orang

[97] *Ibid*, hlm.1

[98] Tim Penyusun SPI, *Standar Penilaian Indonesia*, GAPPI dan MAPPI, Jakarta, 2007, hlm.62

yang suka akan tanah sudut tersebut akan berani membayar lebih mahal dibandingkan orang yang tidak suka.

Penentuan NJOP Tanah per Meter Persegi dilakukan melalui proses penilaian tanah. Penilaian dilakukan untuk tujuan tertentu serta saat tertentu pula, sehingga nilai yang diperoleh hanya layak dipakai untuk tujuan dan pada tanggal tersebut. Metode penilaian yang umumnya dipakai dalam menilai tanah adalah metode atau pendekatan data pasar atau perbandingan harga pasar (*market approach*). Dalam pendekatan data pasar, nilai tanah sebagai objek yang akan dinilai, dihitung berdasarkan analisis perbandingan dan penyesuaian. Analisis perbandingan dan penyesuaian dilakukan terhadap tanah sejenis yang telah diketahui harga pasarnya. Harga pasar tanah pembanding diperoleh dari transaksi jual beli ataupun penawaran atas tanah yang berada diseputaran tanah yang akan dinilai. Tanah sejenis disini mengadung pengertian sejenis dalam hal penggunaan, keadaan, lokasi dan lainnya. Sumber data harga pasar tanah dapat diperoleh dari pembeli atau penjual, notaris PPAT, perangkat daerah dan sumber lainnya yang dapat dipercaya.[99]

Setelah penilai memperoleh data harga pasar tanah selanjutnya penilai akan melakukan analisis perbandingan dan penyesuaian. Perbandingan dilakukan terhadap factor-faktor yang significan berpengaruh terhadap nilai tanah. Factor yang signifikan berpengaruh terhadap nilai tanah antara lain lokasi dan fisik tanah. Lokasi tanah berkaitan dengan letak tanah dan persekitaran/lingkungan sekitar

---

99

tanah. Sementara fisik tanah berkaitan dengan keluasan, lebar depan, kondisi tanah, dan lainnya yang melekat pada bidang tanah masing-masing. Penyesuaian dilakukan untuk mendapatkan harga pasar yang wajar pada kondisi tanggal 1 Januari tahun pajak. Harga pasar wajar dicirikan dari adanya kesediaan pembeli untuk membeli dan kesediaan penjual untuk menjual dengan harga dan syarat pembayaran yang disepakati. Penyesuaian menjadi keadaaan per 1 Januari tahun pajak dilakukan dengan penyesuaian terhadap tingkat inflasi atas harga wajar yang terjadi saat ini (*future value*).

Analisis perbandingan dan penyesuaian dilakukan paling tidak dengan tiga data harga pasar sebagai data pembanding. Untuk mendapatkan nilai yang mencerminkan harga pasar hendaknya data pembanding diperoleh dari data transaksi yang baru terjadi dan letaknya tidak terlalu jauh dari tanah yang dinilai. Selain itu data pembanding hendaknya juga data yang sejenis. Artinya walaupun sama-sama tanah kosong hendaknya data pembanding mempunyai jenis penggunaan yang sama dengan tanah yang akan dinilai, misalnya sama-sama untuk perumahan atau bisnis dan lainnya. Begitu juga dengan keluasan tanah, kalau kita menilai tanah yang luasnya 1.000 M2, hendaknya data pembandingnya juga mempunyai luas sekitar 1.000 M2.Berdasarkan hasil proses perbandingan dan penyesuaian tersebut akan diperoleh nilai tanah yang dinilai. Nilai tanah

diperoleh berdasarkan bobot (prosentase tertentu) dari masing-masing data pembanding yang dianalisis.[100]

Dalam penilaian untuk menetapkan NJOP tanah per M2, permasalahan yang dihadapi pemerintah daerah di lapangan adalah banyaknya jumlah objek pajak yang harus dinilai dalam waktu atau tanggal penilaian yang sama serta jumlah penilai yang terbatas. Untuk mengatasi permasalahan itu telah dikembangkan cara penilaian masal. Penilaian masal dilakukan untuk menilai beberapa objek atau bidang tanah dalam satu proses penilaian seperti dijelaskan di atas. Dalam penilaian masal tanah, dibuat zona nilai tanah. Zona nilai tanah dibuat atas beberapa bidang tanah yang diindikasi mempunyai nilai yang sama. Misalnya tanah yang sama-sama terletak di pinggir jalan raya dengan peruntukan sebagai ruko atau tanah yang sama-sama terletak di dalam gang yang hanya dapat dilalui oleh sepeda motor. Penentuan zona nilai tanah dilakukan oleh penilai berdasarkan hasil survey yang dilakukan di lapangan dengan dibantu peta wilayah yang akan dibuat zona nilai tanahnya. [101]

---

[100] Muda Markus, *Perpajakan Indonesia Suatu Pengantar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta,2005, hlm.417

[101] http://www.pajak.go.id/content/article/harga-pasar-wajar-atau-njop diakses pada Jum'at 29 Juli 2016