

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Islam adalah suatu sistem dan jalan hidup yang utuh dan terpadu (*comprehensive way of life*). Ia memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan termasuk sektor bisnis dan transaksi atau aturan main manusia dalam kehidupan sosial. Aturan–aturan tersebut dimaksudkan untuk menjamin keselamatan manusia sepanjang hidupnya, baik yang menyangkut keselamatan agama, keselamatan diri (jiwa dan raga), keselamatan akal, keselamatan harta benda, maupun nasab keturunan¹.

Di sisi lain, sesuai dengan perkembangan peradaban manusia, berkat kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi modern, banyak bermunculan bentuk-bentuk transaksi yang belum ditemui pembahasannya dalam fikih klasik. Dalam kasus seperti ini, tentunya seorang muslim harus mempertimbangkan dan memperhatikan apakah transaksi yang baru muncul itu sesuai dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip muamalah yang disyariatkan.

Ajaran Islam dalam persoalan muamalah bukanlah ajaran yang kaku, sempit dan jumud, melainkan suatu ajaran yang fleksibel dan elastis, yang dapat mengakomodir berbagai transaksi modern, selama tidak bertentangan dengan nash Al-Qur'an dan Sunnah. Seiring berkembangnya zaman yang memicu kompleksnya permasalahan dalam kegiatan muamalat pada zaman sekarang, semakin kompleksnya permasalahan manusia sering menemukan masalah yang tidak persis sama dengan masalah yang telah ada dalam Al-Qur'an dan Sunnah. Akan tetapi yang diharapkan adalah bisa mencari solusi atas masalah yang baru namun tidak

¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 4.

memahami prinsip-prinsip dasar Hukum Islam yang mempunyai tujuan yang umum yaitu demi kemaslahatan umat dan tetap berlandaskan pada Al-Quran dan Sunnah.

Salah satu bentuk muamalat yang disyariatkan oleh Allah adalah jual beli. Hal ini ditegaskan dalam firman Allah dalam surat Al-Baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”[Q.S Al-Baqarah: 2/275]²

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً ن تَرْضَىٰ مِنْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”[Q.S An-Nisa’: 4/29]³

Banyak kaum muslimin yang mengabaikan mempelajari muamalat, yaitu salah satunya aspek jual beli menurut Islam, sehingga tidak peduli mereka memakan barang haram, sekalipun semakin hari usahanya kian meningkat dan keuntungan semakin banyak. Sebagaimana diketahui bahwa jual-beli berlangsung dengan adanya ijab dan kabul, rukun jual, dan syarat yang lainnya.

Islam mensyariatkan jual beli dengan wakil karena manusia membutuhkannya. Tidak semua manusia berkemampuan untuk menekuni segala urusannya secara pribadi. Ia membutuhkan kepada pendelegasian mandat orang lain untuk melakukannya sebagai wakil darinya, menjalankan usaha sebagai perantara, yakni perantara antara penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi jual beli.

Makelar perantara dalam perdagangan yang menjembatani penjual dan pembeli. Dalam hal ini seorang Makelar adalah seseorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar bahwa seseorang itu akan diberi upah oleh yang punya barang sesuai dengan usahanya.

²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Saudi Arabia: Al Qur'anul Karim 1418 H), hlm. 69

³*Ibid...*, hlm. 112.

Maka dari itu makelar bertugas untuk menjembatani kepentingan antara pihak penjual dan pembeli. Namun pada pelaksanaan kinerjanya di lapangan banyak berbagai bentuk cara kerja dari seorang makelar. Seseorang makelar untuk mendapatkan keuntungan dari penjual tanah tersebut sepakat untuk melakukan kecurangan dalam menentukan harga tanah terhadap pembeli, demi kelancaran penjualan tanah tersebut dan untuk mendapatkan untung yang sangat besar, makelar sering di temui membohongi harga asal tanah kepada calon pembeli.

Melihat kejadian seperti ini timbulah permasalahan apakah pelaksanaan kemakelaran ini sesuai dengan tinjauan hukum Islam. Maka dari latar belakang ini kami tertarik untuk meneliti permasalahan tersebut dengan judul: **PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH MELALUI MAKELAR MENURUT TINJAUAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus Desa Candih Gili Timur Kecamatan Kamal Kabupaten Bangkalan).**

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka perlu adanya batasan bahwa dalam penelitian ini difokuskan untuk mencari jawaban dari permasalahan yang di antaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan jual beli tanah melalui makelar di candih gili timur kecamatan kamal kabupaten bangkalan ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan makelar dalam jual beli tanah di candih gili timur kecamatan kamal kabupaten bangkalan ?

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli tanah melalui makelar di Desa Candih Gili Timur kecamatan kamal kabupaten Bangkalan.

- b. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan makelar di Desa Candih Gili Timur kecamatan kamal kabupaten Bangkalan.

2. Manfaat

Penelitian ini dilakukan untuk kegunaan sebagai berikut:

- a. Diharapkan bermanfaat dan berguna untuk pengembangan ilmu pengetahuan.
- b. Diharapkan dapat dijadikan rujukan kehidupan masyarakat dan beragama, dan Kemaslahatan Umat Islam Khususnya di Desa Candih Gili Timur.

D. KAJIAN PUSTAKA

Berdasarkan kajian yang telah penulis lakukan terhadap kepustakaan, maka penulis bisa membandingkan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya seperti:

1. Heri Purwanto (2014) Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan judul skripsi "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Kemakelaran Dalam Jual Beli Sepeda Motor". (Studi kasus di desa Ngerangan Bayat Klaten) dalam penelitian ini menjelaskan tentang pengambilan tambahan harga sepeda motor tanpa sepengetahuan kedua belah pihak, akad yang di gunakan dalam skripsi ini akad *Murabahah*.⁴
2. Muhaimin (2013) Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan judul skripsi "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah di Lahan Perhutani". (desa Sidaurip Kec. Gandrung Mangu Kab. Cilacap)

⁴Heri Purwanto, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Kemakelaran Dalam Jual Beli Sepeda Motor Studi kasus di desa Ngerangan Bayat Klaten", Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2014).

dalam penelitian ini menjelaskan jual beli tanah perhutani tanpa ada sertifikat sah dari pemerintah.⁵

3. Akhsan Zamzami (2012) Mahasiswa Fakultas Syari'ah Universitas Institut Agama Islam Negeri Walisongo, dengan judul skripsi "Tinjauan Hukum Terhadap Praktek Makelar Jual Beli Bawang Merah" (studi kasus di Desa Keboledan Wanasari Brebes) dalam penelitian ini menjelaskan tentang sewa jasa makelar dengan menggunakan akad ijarah.⁶

Yang membedakan penelitian yang akan diteliti ini dengan penelitian sebelumnya yaitu Pelaksanaan Jual Beli Tanah melalui makelar, pihak makelar yang melakukan kebohongan harga asal kepada pihak pembeli dan membuat kesepakatan kepada penjual untuk mendapatkan keuntungan yang sangat besar .

E. KERANGKA TEORITIK

1. Pengertian jual beli

Jual beli yaitu persetujuan, dan saling mengikat antara penjual dan pembeli, yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.⁷ Atau jual beli itu ialah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syara'. Jual beli tidak sah dilakukan kecuali oleh orang yang memiliki hak mutlaq bukan orang yang terlarang membelanjakan hartanya dan jual beli tidak terikat

⁵Muhaimin, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah di Lahan Perhutani*". desa Sidaurip Kecamatan Gandrung Mangu Kabupaten Cilacap", Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2013).

⁶Akhsan Zamzami, "*Tinjauan Hukum Terhadap Praktek Makelar Jual Beli Bawang Merah studi kasus di Desa Keboledan Wanasari Brebes*", Skripsi, Fakultas Syari'ah Universitas Institut Agama Islam Negeri Walisongo, (2012).

⁷Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta:PT Gramidia Pustaka Utama, 2008), hlm. 589

maka pihak penjual dan pembeli masih mempunyai hak memilih selama mereka belum berpisah atau mereka saling memberikan kebebasan untuk memilih.

2. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli berdasarkan pertukarannya secara umum dibagi empat macam:

- a. Jual beli salam (pesanan)
- b. Jual beli *Muqayyadhah* (barter)
- c. Jual beli *Mutlaq*
- d. Jual beli alat penukar dengan alat penukar.
- e. Jual beli yang menguntungkan (al-Murabahah)
- f. Jual beli yang tidak menguntungkan, yakni menjual harga aslinya, (at-Tauliyah)
- g. Jual beli rugi (al-Khasarah)
- h. Jual beli al-Musawah.

3. Jual Beli Yang Dilarang Dalam Islam

Jual beli yang diharamkan karena mengandung unsur penipuan dan ketidak jelasan, serta mengandung unsur ribawi, dan berisi kemudharatan dan sebagainya.⁸ Jual beli dapat dilihat dari beberapa sudut pandang, antara lain ditinjau dari segi sah dan tidak sah dan terlarang atau tidak terlarang, sebagai berikut:

- a. Jual beli yang sah dan tidak terlarang.
- b. Jual beli yang terlarang dan tidak sah (*bathil*).
- c. Jual beli yang sah tapi terlarang (*fasid*).⁹
- d. Terlarang sebab Ahlih (Ahli Akad).
- e. Jual beli *Mu'athah*.

⁸ Abu Malik Kamal bin as-Sayyid Salim, *Shahih Fiqih Sunnah, Jilid 5*, (Jakarta: Pustaka Attazkiya, 2012), hlm. 428

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm.73

- f. Jual beli yang tidak ada tempat akad
- g. Jual beli melalui surat atau utusan
- h. Jual beli *munjiz*.

4. Dasar Hukum jual beli Gharar

Menurut bahasa arab, makna al-gharar adalah al-khathr yang artinya pertaruhan sehingga Syaikhul Islam Ibnu Taimiyah menyatakan, al-gharar adalah yang tidak jelas hasilnya. Dari penjelasan ini, dapat diambil pengertian bahwasannya yang dimaksud jual beli yang mengandung ketidakjelasan, pertaruhan, atau perjudian.

5. Makelar

Istilah makelar sebenarnya telah dikenal dalam kitab-kitab fiqh dengan sebutan *simsar*, makelar merupakan penghubung antara penjual dan pembeli untuk memperlancar jual beli. Makelar berfungsi sebagai mediator atau perantara antara penjual dan pembeli, makelar diperlukan karena banyak orang yang tidak mengenal cara-cara menawar dalam jual beli, cara membeli barang yang diinginkan serta tidak sempat meninggalkan tugasnya untuk pergi ke pasar menghubungi penjual dan pembeli, sedangkan mereka tidak mempunyai pengganti untuk menjual dan membeli secara sukarela. Itulah sebabnya pemakelaran adalah pekerjaan yang baik dan bermanfaat, baik bagi penjual, pembeli maupun bagi makelar.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika penelitian ini dijabarkan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN. Dalam bab ini berisi tentang latar belakang permasalahan dari seorang makelar yang menjadi pengantar dari skripsi ini yang meliputi latar belakang

masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teoritik dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI SECARA UMUM. Dalam kajian ini berisi hal-hal yang bersifat teoritis dari berbagai sumber dan menguraikan teori-teori yang digunakan sebagai dasar bagi penulis untuk menjawab permasalahan yang ada pada bab 1 yang meliputi teori jual beli, pengertian jual beli, macam-macam jual beli, jual beli yang di larang, dasar hukum jual beli, tujuan dan manfaat jual beli, tentang pengertian makelar dan dasar hukum makelar.

BAB III METODE PENELITIAN. Berisi Metode penelitian yang meliputi jenis penelitian, lokasi atau tempat, sumber data, metode pengumpulan data, teknik pengambilan sampel dan analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN. Diantaranya akan menguraikan gambaran umum yang menjadi permasalahan dimana di dalamnya pelaksanaan jual beli tanah melalui makelar dan tinjauan hukum Islam jual beli tanah melalui makelar di Desa Candi Gili Timur Kecamatan Kamal Kabupaten bangkalan.

BAB V PENUTUP. Bab ini berisi kesimpulan yang akan diambil dari jawaban permasalahan yang pertama dan kedua dan saran yang akan digunakan sebagai bahan rekomendasi bagi ilmu pengetahuan dan lembaga kepustakaan universitas trunojoyo madura.