

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar belakang

Sebagai sistem kehidupan Islam memberikan warna dalam setiap dimensi kehidupan manusia, tak terkecuali dalam urusan perekonomian. Sistem nilai dalam Islam berusaha mendialeksikan nilai-nilai ekonomi dengan nilai aqidah dan etika. Kegiatan ekonomi ini tidak semata berbasis nilai materi, namun juga terdapat sandaran nilai ibadah di dalamnya.<sup>1</sup>

Islam merumuskan satu sistem yang sama sekali berbeda dengan sistem-sistem yang lainnya. Hal ini di antaranya nampak pada sistem ekonomi Islam yang memiliki akar dari syariat yang menjadi sumber dan panduan bagi setiap muslim dalam melaksanakan kegiatan ekonomi.

Menurut hukum Islam, transaksi jual beli terjadi karena adanya kehendak antara dua pihak atau lebih untuk memindahkan suatu harta atau benda-benda dengan cara tukar menukar, yaitu menyerahkan barang yang di perjual-belikan dan menerima harga-harga sebagai imbalan dari penyerahan barang tersebut dengan syarat dan rukun yang ditentukan oleh hukum Islam.<sup>2</sup>

Kajian tentang jual beli merupakan bagian dari muamalah yang terus berkembang sesuai dengan perkembangan zaman, bentuk, dan model dalam sistem jual beli. Sehingga dengan perkembangan zaman, hukum Islam dalam hal jual beli

---

<sup>1</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010)

<sup>2</sup> Haris Faulidi, *Transaksi Bisnis dan Commerce Perspektif Islam*, (Yogyakarta: Magistra Insania Press, 2004), hlm.

berkembang pula karena hukum Islam bersifat fleksibel, elastis, dan adil demi mencapai kemaslahatan.

Dalam jual beli hendaklah berdasarkan atas salingmerelakan atau ikhlas atas kedua belah pihak, yaitu antara pembeli dan penjual dan dilarang untuk merugikan salah satu pihak seperti adanya keterpaksaan dari pihak pembeli, manipulasi, dan dibohongi. Islam menetapkan bahwa segala transaksi jual beli yang dilakukan dengancara yang batil dilarang. Sebagaimana firman Allah SWT. Dalam surah an-Nisa ayat 29:

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

Artinya: “ *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu secara batil, kecuali dengan jalan yang berdasarkan suka sama suka di antara kamu.* ” ( *An-Nisa : 29*)<sup>3</sup>

Pada zaman modern ini permasalahan muamalah lebih bersifat kontemporer. Misalnya dalam hal perantara perdagangan, akad bagi hasil dalam perdagangan (jual beli) dengan sistem bagi hasil atau bagi laba.

Dalam aktifitas jual beli para penjual dan pembeli sering menggunakan perantara yang disebut makelar atau dalam bahasa arab di sebut *samsarah*. Makelar atau *samsarah* adalah pedagang perantara yang berfungsi menjualkan barang oranglain dengan mengambil upah atau mencari keuntungan sendiri tanpa

---

<sup>3</sup> Departemen RI, Al-Qur'an Dan Terjemahnya , (Jakarta: CV. Pustaka Agung, 2006), hlm 245.

menanggung resiko. dengan kata lain, makelar itu ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan terlaksananya jual beli tersebut.<sup>4</sup>

Makelar merupakan salah satu pekerjaan yang menawarkan jasa, yaitu menjadi perantara pedagang atau lainnya, dengan imbalan berdasarkan kesepakatan antara keduanya, kehadiran makelar ditengah-tengah masyarakat, terutama masyarakat modern sangat di butuhkan untuk memudahkan dunia bisnis (dalam perdagangan, pertanian, perkebunan, industri dan lain-lain). Sebab tidak sedikit orang yang tidak pandai tawar menawar tidak mengetahui cara menjual atau membeli barang yang di perlukan, atau tidak ada waktu untuk mencari atau berhubungan langsung dengan pembeli atau penjual. Oleh karena itu Islam menuntut atau memperbolehkan jual beli menggunakan wakil (perwakilan).

Dalam hal ini makelar atau *samsarah* sebagai penghubung atau penengah antara penjual dan pembeli ketika jual beli berlangsung. makelar juga mendapatkan upah oleh kedua belah pihak sesuai dengan usah dan jasanya, akan tetapi fakta di lapangan banyak cara yang dilakukan makelar untuk mendapatkan upah yang lebih atau mengambil laba dari hasil penjualan atau pembelian. Akan tetapi banyak juga penjual (pemilik barang) yang mengambil kembali labanya ketika secara umum laba tersebut berhak di ambil oleh makelar karena di awal perjanjian penjual telah berakad bahwa barang milik penjual tersebut telah di pasrahkan seutuhnya kepada makelar termasuk harga barang.

---

<sup>4</sup> Saifudin Mujtaba , *Masailul fiqiyah*, (jombang: rousyan fiqr, 2007), hlm 239

Berdasarkan kenyataan kasus yang penulis temukan dan penulis kemukakan diatas, maka penulis tertarik untuk membahas tentang jual beli yang di syariatkan oleh Islam dengan judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH MELALUI MAKELAR (Studi Kasus di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik)

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk lebih terarahnya penelitian ini, maka disusunlah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan Jual Beli Tanah Melalui Makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan Jual
3. Beli Tanah Melalui Makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik?

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

### **1. Tujuan**

- a. Untuk mengetahui bagaimana penerapan jual beli tanah melalui makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.
- b. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan jual beli tanah melalui makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

## **2. Kegunaan**

- a. Sebagai upaya untuk menambah wawasan serta pengetahuan tentang analisis hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah melalui makelar.
- b. Di harapkan penelitian ini bisa berkontribusi di lingkungan masyarakat khususnya di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik, agar bisa melakukan aktifitas khususnya jual beli dengan apa yang telah di syariatkan oleh Islam.
- c. Diharapkan bisa memberi manfaat dan berguna bagi pengembangan ilmu, khususnya dalam bidang muamalah atau menjadi sebuah rujukan sebelum melakukan penelitian.

## **D. Kajian Pustaka**

Setelah melakukan kajian puastaka (telaah pustaka) untuk membedakan antara penelithan yang dilakukan penulis dengan penelithan terdahulu:

1. Muhamad Wahyu Hidayat: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Paraktik Makelar Jual Beli Sepeda Motor Bekas* ( Studi Kasus di Desa Kedung Banteng Kecamatan Kedung Banteng, Banyumas). dalam skripsi ini mebahas tentang jual beli yang menggunakan makelar yang di makelarkan atau jual beli yang menggunakan makelar lebih dari satu.
2. Akhsan Zamzami :*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Paraktik Makelar Jual Beli Bawang Merah* (Studi Kasus di Desa Keboledan Wonosari Brebes) dalam penelithan ini makelar berperan aktif mulai dari penawaran, penjualan maupun pencarian barang.

3. Heri purwanto :*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Kemakelaran Dalam Jual Beli Sepeda Motor* (Studi Kasus Di Desa Ngerangan Bayat Kalaten).  
skripsi ini membahas tentang status makelar dalam hukum islam dan pengambilan ke untungan berlebih tanpa sepengetahuan kedua belah pihak.

Dari ketiga penelitian tersebut yang membedakan dengan penelitian ini adalah peneliti tidak hanya mebahas tentang bagaimana penerapan terhadap jual beli tanah menggunakan makelar, tapi peneliti juga mencoba menguraikan tentang hasil atau laba yang secara umum seharusnya di ambil oleh makelar karena perjanjian atau akad dari awal si penjual (pemilik tanah) sudah memasrakan semuanya ke makelar, tapi ketika makelar mendapatkan untung atau laba, laba tersbut di ambil kembali oleh pemilik tanah.