

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Islam adalah agama yang *Rahmatan Lil'alamin* yang mengatur segala aspek kehidupan manusia secara global dengan berpedoman pada Al-Quran dan Al-Hadits termasuk dalam bidang muamalah, yang mana muamalah ini adalah hukum Allah SWT. Yang mengatur hubungan antara satu individu dengan individu yang lain dalam masalah duniawi.¹

Ajaran Islam dalam persoalan muamalah bukanlah ajaran yang kaku, sempit dan jumud, melainkan suatu ajaran yang fleksibel dan elastis, yang dapat mengakomodir berbagai perkembangan transaksi modern, selama tidak bertentangan dengan *nash* Al-Qur'an dan sunnah. Islam merupakan agama yang teratur dan tertib maka dari itu aspek dalam muamalah ini pun diatur dengan sangat baik dalam hukum Islam.

Dalam melakukan sebuah transaksi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan, atau ajaran-ajaran Islam. Baik itu yang dilarang (haram) maupun yang dibolehkan (halal). Oleh karena itu agama mengatur mekanisme hubungan itu agar terjadi keteraturan, saling menguntungkan dan tidak tipu menipu. Banyak kaum muslimin yang mengabaikan mempelajari muamalah, mereka melalaikan aspek ini, sehingga tidak peduli mereka memakan barang

¹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, cet. Ke-9 (Jakarta:Rajawali pers, 2014). hlm. 2

haram, sekalipun semakin hari usahanya semakin meningkat dan keuntungan semakin banyak².

Fiqih muamalah terdiri dari dua kata, yaitu *fiqih* dan *muamalah*. Menurut etimologi fiqih adalah paham, sedangkan menurut terminologi fiqih pada mulanya berarti pengetahuan keagamaan yang mencakup seluruh ajaran agama, baik berupa akidah, akhlak, maupun amaliah (ibadah). Menurut etimologi muamalah adalah saling bertidak, saling berbuat, dan saling beramal.

Jadi, pengertian fiqih muamalah menurut terminologi dapat dibagi menjadi dua yaitu menurut Ad-Dimyati “aktivitas untuk menghasilkan duniawi menyebabkan keberhasilan masalah ukhrawi” dan menurut Muhammad Yusuf Musa “peraturan-pertauran Allah SWT yang diikuti dan ditaati dalam hidup bermasyarakat unruk menjaga kepentingan manusia”. Dari pengertian tersebut, dapat diketahui bahwa fiqih muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah SWT yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan keduniaan atau urusan yang berkaitan dengan urusan duniawi dan sosial masyarakat dalam usahanya untuk mendapatkan alat-alat keperluan jasmaninya, yakni dengan cara jual beli.³

² Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* 12, (Bandung: PT Al Ma“arif, 2003), hlm. 43.

³ Rachmat Syafi’e, *Fiqih Muammalah*, (Bandung: Pustaka setia, 2001), hlm. 15

Jual beli adalah tukar menukar sesuatu barang dengan barang yang lain dengan tertentu (akad).⁴ Transaksi jual beli dapat timbul jika terjadi pertemuan antara penjual dan pembeli terhadap barang yang dikehendaki. Jual beli sering dikaitkan dengan berlangsungnya transaksi yang terjadi sebagai akibat munculnya problem kelangkaan barang. Jual beli juga merupakan kegiatan spesifik, karena di dalamnya melibatkan rangkaian kegiatan produksi dan distribusi barang.

Dalam suatu transaksi jual beli Islam telah menentukan aturan hukumnya seperti yang telah diungkapkan oleh para ahli fiqh, baik mengenai rukun, syarat, macam-macam jual beli maupun bentuk jual beli yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan, semua dapat kita jumpai dalam kajian kitab-kitab fiqh. Oleh karena itu, dalam praktek jual beli harus diupayakan dapat memberi manfaat bagi pihak yang bersangkutan, tetapi adakalanya terjadi penyimpangan-penyimpangan dari aturan-aturan hukum yang telah ditetapkan.

Islam juga mensyariatkan jual-beli dengan wakil karena manusia membutuhkannya. Tidak semua manusia berkemampuan untuk menekuni segala urusannya secara pribadi ia membutuhkan orang lain untuk melakukannya sebagai wakil darinya, yaitu makelar orang yang menjalankan

⁴ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2010), hlm. 278

usaha sebagai pelantara yakni pelantara antara penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi jual beli.⁵

Makelar atau perantara dalam perdagangan yang menjembatani penjual dan pembeli di zaman kita ini sangat penting, karena terikatnya perhubungan perdagangan antara pedagang kolektif dan pedagang perorangan, sehingga makelar dalam hal ini berperanan sangat penting.⁶

Makelar adalah orang yang bertindak sebagai penghubung antara dua belah pihak yang berkepentingan pada praktiknya lebih banyak pada pihak-pihak yang akan melakukan jual-beli. Dalam hal ini makelar bertugas untuk menjembatani kepentingan antara pihak penjual dan pembeli. Namun pada praktik kinerjanya di lapangan banyak berbagai bentuk cara kerja dari seorang makelar, dari yang ingin untung sendiri dengan mengorbankan kepentingan salah satu pihak dan tidak bertanggungjawab atas risiko yang mungkin terjadi, sampai yang profesional dengan benar-benar menjembatani kepentingan pihak-pihak yang dihubungkan dan dapat di pertanggung jawabkan.⁷

Seperti halnya praktek jual beli yang terjadi di masyarakat bator, yaitu jual beli sawah. Dimana masyarakat disana banyak yang melakukan praktek jual beli sawah dengan pembayaran kredit dan bersyarat melalui makelar. Masyarakat disana menjual sawahnya melalui perantara atau yang disebut

⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung : PT Al-Ma'arif, 1987), hlm.55

⁶ Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Faqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanifah, 2009), hlm. 83

⁷ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 181-182

dengan makelar. Akan tetapi ketika makelar sedang melakukan transaksi jual beli sawah dengan seorang pembeli, makelar tersebut memberitahukan kepada pembeli bahwasannya dalam transaksi jual beli sawah ini penjual memberikan suatu syarat pada saat sebelum melakukan transaksi jual beli, dengan syarat bahwa pemilik sawah bersedia menjual sawah miliknya dengan syarat jual beli tersebut harus dibayar dengan kredit (cicil) dan selama pembayaran itu berlangsung penjual juga masih ingin memakai sawah tersebut untuk melakukan panen sampai pembayaran kredit itu lunas.

Jika pembeli tersebut tidak bisa memenuhi syarat yang diminta oleh penjual sawah, maka makelar akan membatalkan transaksi jual beli sawah tersebut. Hasil panen dari sawah itu dibagi hasil dengan makelar bukan dengan pembeli. Dan hasil panen itu tidak jelas nominalnya, bisa jadi panen tersebut untung atau sebaliknya. Jadi, ketika pembayaran kredit itu lunas maka penjual tidak boleh lagi memakai sawah tersebut dan langsung menyerahkan kepada pembeli.

Dapat dilihat bahwasannya praktek jual beli seperti ini dilarang dalam Hukum Islam. Hal inilah yang membuat penulis ingin melakukan sebuah penelitian dengan judul **“Praktek Jual Beli Sawah Kredit Bersyarat Melalui Makelar Studi Kasus Di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan”**

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana praktek jual beli sawah kredit bersyarat melalui makelar di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek jual beli sawah kredit bersyarat melalui makelar di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berdasarkan rumusan masalah yang sudah diuraikan di atas, adapun tujuan ini adalah:

- a. Mengetahui dan memahami praktek jual beli sawah kredit bersyarat melalui makelar di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan.
- b. Mengetahui dan memahami tinjauan hukum Islam terhadap praktek jual beli sawah kredit bersyarat melalui makelar di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan

2. Manfaat

a. Bagi Peneliti

Diharapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang bersifat kontekstual, sehingga peneliti mampu menambah pengetahuan

teoritis dan memperluas wawasan untuk mempelajari secara langsung dan mengetahui praktek jual beli serta dapat mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap jual beli sawah tersebut

b. Bagi Pembaca

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat dijadikan informasi untuk menambah referensi bagi peneliti, individu, maupun kelompok.

c. Bagi Universitas

Diharapkan bisa memberikan kontribusi berupa referensi ilmiah yang terpercaya serta dapat dipertanggung jawabkan, begitu juga dapat dijadikan informasi-informasi tambahan khususnya di bidang Hukum Bisnis Syariah.

d. Bagi Obyek Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi penilaian bagi masyarakat, agar tidak terjadi kecurangan-kecurangan dalam melakukan praktek jual beli, khususnya di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan yang menjadi obyek penelitian dalam melakukan praktek jual beli sawah kredit bersyarat melalui makelar.

D. Kajian Pustaka

Berikut ini beberapa perbandingan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yang dapat dijadikan acuan dalam membahas masalah tersebut yang berupa skripsi diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Duhron Fauri dengan judul “Praktek Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut Tinjauan Fiqih Muamalah (Studi Kasus di PT. Surya Persada Sentosa Perumahan Griya Telang Indah Kamal, Bangkalan)”, bahwasannya peneliti ini menjelaskan tentang jual beli tanah. Yang mana penjual tanah tersebut memberikan suatu syarat pada saat sebelum melakukan transaksi jual beli dengan syarat bahwa pemilik tanah bersedia menjual tanah miliknya dengan syarat apabila penjual meminjamkan tanah yang dimiliki oleh pemilik perusahaan tersebut dan akan dikembalikan apabila sudah lunas pembayaran tanah tersebut.⁸
2. Skripsi yang ditulis oleh Aiman Rasyat dengan judul “Pelaksanaan Jual Beli Sawah Bersyarat di Kampung Rancapanggung Bandung Barat”, disini peneliti menjelaskan tentang permasalahan adanya ketentuan persyaratan bahwa sawah yang telah dibeli itu harus dijual kembali kepada penjual (pemilik pertama) dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Masalah ini dianalisis dari *Al-Urf*, *Al-Maslahah*, *Al-Mursalah* dan pendekatan kaidah fiqih untuk menemukan kemaslahatan dan kemudharatannya.⁹
3. Skripsi yang ditulis oleh Mila Minhatul Maula dengan judul “Tinjauan Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Sawah Tahunan (Studi Kasus di Dusun Sugihwaras, Kecamatan Loceret,

⁸Duhron Fauri, “*Praktek Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut Tinjauan Fiqih Muamalah (Studi Kasus di PT. Surya Persada Sentosa Perumahan Griya Telang Indah Kamal Bangkalan)*”, Bangkalan: Universitas Trunojoyo Madura. 2016.

⁹Aiman Rasyat, “*Pelaksanaan Jual Beli Sawah Bersyarat di Kampung Rancapanggung Bandung Barat*”, Bandung: Universitas Islam Negeri Gunung Jati. 2012.

Kabupaten Nganjuk)”, disini peneliti menjelaskan tentang praktek jual beli sawah dengan ketentuan kepemilikan objek jual beli sawah dibatasi selama satu tahun. Adanya batasan waktu ini diucapkan ketika melakukan akad dengan hitungan sesuai bulan masehi atau menggunakan ketentuan waktu musim rendengan (musim hujan). Praktek jual beli sawah tahunan menggunakan akad jual beli ini sudah memenuhi rukun-rukun akad dan syarat-syarat dalam akad. Tetapi, ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi yaitu syarat sahnya akad (*Syuruth ash-shihhah*) yaitu segala sesuatu yang di syaratkan syara’ untuk menjamin dapat keabsahan akad, jika tidak terpenuhi akad tersebut rusak.¹⁰

E. Kerangka Teoritik

1. Jual beli

a. Pengertian Jual Beli

Jual beli (*al-ba’i*) secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti atau menukar sesuatu dengan yang lain. Lafal *al-ba’i* dalam terminologi fiqh terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-Syira* yang berarti membeli. Dengan demikian *al-ba’i* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli.¹¹

¹⁰Mila Minhatul Maula, “*Tinjauan Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah Terhadap Praktek Jual Beli Sawah Tahunan* (Studi Kasus di Dusun Sugihwaras, Kecamatan Loceret, Kabupaten Nganjuk)”, Bangkalan: Universitas Trunojoyo Madura. 2016.

¹¹Prof. Dr. Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2014), hlm.23

Menurut Hanafiah pengertian jual beli yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, bahwa jual beli yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut pasal 20 ayat 2 komplikasi hukum ekonomi syariah *bai'* adalah jual beli antara benda dengan uang. Jadi, dapat disimpulkan bahwa pada intinya jual beli adalah tukar menukar barang.¹²

b. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah SAW.¹³ Terdapat beberapa ayat Al-Qur'an dan sunnah Rasulullah SAW yang berbicara tentang jual beli, antara lain:

Surat Al-Baqarah ayat 275:¹⁴

حَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (البقرة: ٢٧٥)

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS Al-Baqarah ayat: 275)

Dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa riba adalah haram dan jual beli adalah halal, jadi tidak semua akad jual beli adalah haram sebagaimana yang disangka oleh sebagian orang berdasarkan ayat ini.

¹² Dr. Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), hlm.101

¹³ Prof. Dr. H. Abdul Rahman Ghazali, M. A., *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm.68

¹⁴ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 04

Dan jika ditetapkan bahwa jual beli adalah umum, maka ia dapat dikhususkan dengan apa yang telah kami sebutkan berupa riba dan yang lainnya dari benda yang dilarang untuk diakadkan seperti minuman keras, bangkai, dan yang lainnya dari apa yang disebutkan dalam sunnah dan ijma para ulama akan larangan tersebut.¹⁵

Surat An-Nisa' ayat 29:

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu” (Qs. An-Nisa’: 29)¹⁶

Dalam ayat ini menerangkan hukum transaksi secara umum, dalam ayat ini Allah SWT mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan harta orang lain dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syari’at Islam. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan dengan asas saling ridha dan ikhlas.

As-Sunnah:

إِذَا بَايَعْتُمْ فُقُلًا لَا خِلَافَ

“Apabila engkau berjual-beli, maka katakanlah tidak boleh ada penipuan” (HR. Bukhari dan Muslim dari Abdullah bin Umar ra)¹⁷

c. Rukun dan Syarat Jual Beli

¹⁵ *Ibid*, hlm. 04

¹⁶ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat, Cet-1*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 26

¹⁷ Muhammad Ibn Ismail Al-Bukhari, *Sahih Al-Bukhari Juz 2*, (Bairut: Dar Al-Khutub Al-Ilmiyah, 2009, No. 2117), hlm. 381

Dalam jual beli terdapat rukun dan syarat jual beli. Menurut ulama Hanafiyah, rukun jual beli adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan pertukaran barang secara ridha, baik dengan ucapan maupun dengan perbuatan. Rukun dalam jual beli ada tiga, yaitu *aqidain* (dua orang yang berakad, yaitu penjual dan pembeli), *ma'kud alaih* (objek akad), dan *shighat* (ijab dan qabul).¹⁸

Sedangkan syarat dalam jual beli yaitu pertama, saling rela antara kedua belah pihak. Kedua, pelaku akad adalah orang yang telah baliqh, berakal, dan mengerti. Ketiga, harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Keempat, objek transaksi adalah barang yang dibolehkan oleh agama. Kelima, objek transaksi adalah barang yang bisa diserahkan. Keenam, objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Ketujuh, harga harus jelas saat transaksi.¹⁹

2. Makelar

a. Pengetian dan Dasar Hukum Makelar

Istilah makelar sebenarnya telah dikenal dalam kitab-kitab fiqh dengan sebutan *simсар*, makelar merupakan penghubung antara penjual dan pembeli untuk memperlancar jual beli. Makelar berfungsi sebagai

¹⁸ Enang Hidayat, M.Ag., *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 17

¹⁹ Dr. Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013), hlm. 104

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 atau membeli secara sukarela. Itulah sebabnya pemakelaran adalah pekerjaan yang baik dan bermanfaat, baik bagi penjual, pembeli, maupun bagi makelar.²⁰

Pemakelaran merupakan wujud kerja sama dalam hal kebaikan karena pihak penjual dan pembeli merasa tertolong dalam memperlancar proses jual beli dan tolong-menolong sangat dianjurkan dalam Islam sebagaimana firman Allah SWT.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَاتَّقُوا وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ....

Artinya: *“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan....”* (QS. Al-Maidah 5/2)²¹

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah mengharamkan kebencian dan permusuhan dengan segala bentuk dan bahayanya. Allah

²⁰ Siah Khosyi'ah, *Fiqih Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), hlm. 115

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Saudi Arabia: Al-Qur'anul Karim 1418 H), hlm. 156

memerintahkan untuk saling tolong-menolong dalam kebaikan dan ketaqwaan serta melarang untuk tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan permusuhan, kemudian ayat ini ditutup dengan ancaman dan janji kepada hambanya yang tidak melaksanakan perintahnya.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pemahaman, maka penyusun membagi skripsi ini menjadi beberapa bab dan masing-masing bab terdapat sub-sub bab yang saling terkait.

BAB I : Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, kerangka teoritik dan sistematika pembahasan.

BAB II : A. Konsep Umum Jual Beli yang terdiri dari pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun jual beli, dan syarat jual beli
B. Jual Beli Kredit yang terdiri dari pengertian jual beli kredit dan dasar hukum jual beli kredit
C. Jual Beli Bersyarat yang terdiri dari pengertian dan dasar hukum jual beli bersyarat, macam-macam jual beli bersyarat
D. Makelar terdiri dari pengertian makelar dan syarat-syarat makelar

BAB III : Bab ini berisi tentang metode penelitian yang mencakup jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan penelitian, sumber data,

metode pengumpulan data, metode pengambilan sampel dan metode analisis data.

BAB IV : Bab ini berisi hasil penelitian mengenai praktek jual beli sawah kredit bersyarat melalui makelar studi kasus di Desa Bator, Kecamatan Klampis, Kabupaten Bangkalan

BAB V : Bab ini berisi kesimpulan yang meliputi kumpulan dari hasil penelitian dan diakhiri dengan saran-saran dari penulis.