

ABSTRAK

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 orang lain dengan mengambil upah atau mencari keuntungan sendiri tanpa menanggung resiko. Dengan kata lain, makelar itu ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan terlaksananya jual beli tersebut. Oleh karena itu penulis merumuskan dua rumusan masalah yakni : 1) Bagaimana penerapan jual beli tanah melalui makelar di desa Tajung Widoro kecamatan Bungah kabupaten Gresik. 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan jual beli tanah melalui makelar di desa Tajung Widoro kecamatan Bungah kabupaten Gresik.

Tujuan penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui bagaimana penerapan jual beli tanah melalui makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik. 2) Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan jual beli tanah melalui makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif Adapun metode yang di gunakan dalam skripsi ini adalah 1) Sumber data (data primer dan data skunder). 2) Teknik pengumpulan data (observasi, wawancara dan dokumentasi). 3) Analisa data dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Hasil penelitian menunjukkan: 1) Penerapan jual beli menggunakan makelar adalah pemilik tanah mewakili kepada makelar dan makelar menjualkan tanahnya kepada calon pembeli akan tetapi makelar melebihkan harganya tanpa sepengetahuan pemilik tanah. 2) Transaksi jual beli tanah melalui makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan syarat, rukun, dan macam wakalah. Ketidaksahnyanya yaitu ketika perwakilan bersifat terikat (*Wakalahmuqayyad*).

Kata Kunci : Tinjauan Hukum Islam, Wakalah, Makelar

ABSTRACT

In buying and selling activities of the sellers and buyers often use intermediary called in Arabic is called *samsarah*. Broker or *samsarah* is a function of middlemen who sell goods of others by taking wages or self without bearing the risk. In other words, the broker is a mediator between sellers and buyers to facilitate the implementation of the sale and purchase. Therefore, the authors formulated two formulation of the problem: 1) How the implementation of land purchase through a broker in the village sub-district Tajung Widoor Bungah Gresik regency. 2) How Islamic legal review of the application of land purchase through a broker in the village sub-district Tajung Widoor Bungah Gresik regency.

The purposes of the research are: 1) To find out how the application of land purchase through a broker in the village of the District Widoor Tajung Bungah Gresik. 2) To find out how Islamic legal review of the application of land purchase through a broker in the village of the District Widoor Tajung Bungah Gresik.

The research type used is a qualitative research. The methods used in this thesis are 1) Source of data (primary data and secondary data). 2) Data collection (observation, interviews and documentation). 3) Analysis of data by using descriptive analysis method.

The result of the research are: 1) The application of purchase using a broker is the land owner and broker depute to sell the land to potential buyers but the broker has more price without the knowledge of the owner of the land. 2) The transaction through a broker in the village Tajung Widoor Bungah Gresik subdistrict not allowed because it does not comply with the requirements, Rukun, and kind of *wakalah*. The lack of legality when representatives are bound (*Wakalahmuqayyad*).

Keywords: Islamic Law Review, *Wakalah*, Broker

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB- LATIN

DAFTAR TRANSLITERASI

Penulisan skripsi ini menggunakan transliterasi Arab-Indonesia yang ditetapkan dalam pedoman teknik penulisan skripsi Fakultas Keislaman Universitas Trunojoyo Madura sebagai berikut:

NO	ARAB	INDONESIA	ARAB	INDONESIA
1	ا	'	ط	<u>t</u>
2	ب	b	ظ	<u>z</u>
3	ت	t	ع	‘
4	ث	th	غ	gh
5	ج	j	ف	f
6	ح	<u>h</u>	ق	q
7	خ	kh	ك	k
8	د	d	ل	l
9	ذ	dh	م	m
10	ر	r	ن	n
11	ز	z	و	w
12	س	s	ه	h
13	ش	sh	ء	,
14	ص	<u>s</u>	ي	y
15	ض	<u>d</u>		

Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang madd ditulis dengan coretan horizontal (*macron*) di atas huruf ā, ī dan ū.

Bunyi hidup dobel (diftong) Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf ay dan aw. Bunyi hidup (*vocalization atau harakah*) huruf konsonan akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi. Transliterasi hanya berlaku pada huruf konsonan akhir tersebut.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
MOTTO.....	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	x
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR GAMBAR.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	4
C. Tujuan penelitian.....	4
D. Kajian Pustaka.....	5
BAB II : LANDASAN TEORI.....	7

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli.....	7
1. Pengertian Jual beli.....	7
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	7
3. Syarat dan Rukun Jual Beli.....	8
4. Jenis-jenis Jual Beli.....	11
5. Jual Beli Yang di Larang.....	11
B. Pengertian Dan Dasar Hukum Wakalah.....	16
1. Pengertian Wakalah.....	16
2. Dasar Hukum Wakalah.....	18
3. Rukun dan Syarat Wakalah.....	21
4. Macam-macam Wakalah.....	23
5. Berakhirnya Akad Wakalah.....	24
C. Pengertian Maklelar.....	25
1. Pengertian Makelar.....	25
2. Hukum Makelar Dalam Islam.....	26
3. Syarat Pekerjaan Makelar.....	27
D. Pengertian Laba.....	28
1. Pengertian Laba Secara Umum dan Perspektif Islam.....	28
2. Arti Laba Secara Bahasa dalam Bahasa Arab.....	28
3. Arti Laba Bahasa Dalam Al-Quran.....	29
4. Arti Laba Dalam Sunnah.....	29
5. Pengertian laba Menurut Fuqaha.....	29
6. Laba Menurut Ahli Fuqaha.....	30
7. Pengertian Laba Dalam Konsep Islam.....	30
BAB III : METODE PENELITIAN.....	31
A. Jenis penelitian.....	31
B. Sifat Penelitian.....	32
C. Pendekatan Penelitian.....	32
D. Objek Penelitian.....	33
E. Sumber Data.....	33
F. Metode Pengumpulan Data.....	34

G. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Profil Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.....	38
B. Praktik jual beli tanah melalui makelar di Desa Tajung Widoro Kecamatan Bungah Kabupaten Gresik.....	48
C. Analisis hukum Islam terhadap jual beli tanah melalui Makelar.....	53
BAB V : PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran.....	63

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nama Informan

Tabel 1.2 Jumlah penduduk

Tabel 1.3 Nama Badan Permusyawaratan Desa

Tabel 1.4 Mata Pencaharian

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Kerangka pemikiran.....	34
Gambar 1.2	: Struktur organisasi BPRS Bhakti Sumekar.....	48
Gambar 1.3	: Uji <i>Normal P-Plot Of Regression</i>	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Laporan kinerja BPRS Bhakti Sumekar.....	70
Lampiran 2 : Hasil perhitungan Nilai Perputaran kas.....	73
Lampiran 3 : Hasil uji data yang diolah SPSS 16.0.....	90