

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Era globalisasi, kehidupan manusia semakin kompleks dan rumit sehingga Allah SWT pastilah sudah mengetahui akan kebutuhan manusia agar selamat hidupnya di dunia dan di akhirat nanti. Ketentuan-ketentuan dalam kitab Al Qur'an telah sempurna, termasuk juga hubungan manusia dengan manusia yang saling membutuhkan. Sadar atau tidak dampak globalisasi telah dirasakan saat ini. Di era globalisasi ekonomi merupakan bagian yang tak terpisahkan. Globalisasi di bidang ekonomi telah mendorong munculnya perdagangan bebas lintas negara. Secara umum tujuan dalam ekonomi Islam adalah untuk mencapai kesejahteraan bagi masyarakat yang adil dengan menghilangkan bentuk ketidakadilan dan ketidak seimbangan. Terdapat tiga pilar ekonomi syariah, yaitu keadilan, keseimbangan, dan kemaslahatan. Keadilan dalam arti kegiatan perekonomian yang menghindari riba, maisir, gharar, zalim dan haram. Keseimbangan adalah kegiatan investasi yang dilakukan di sektor riil untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menekankan kebersamaan dalam memperoleh manfaat (kemaslahatan).<sup>1</sup>

Dalam setiap kegiatan ekonomi, manusia membutuhkan suatu kesepakatan agar tidak ada pihak yang dirugikan. Kesepakatan ini merupakan keniscayaan dalam melakukan berbagai macam transaksi dan kegiatan ekonomi sebagai upaya untuk meminimalisir terjadinya berbagai modus penyimpanan dalam

---

<sup>1</sup> Septarina Budiwati, Akad Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah, *Jurisprudence*, Vol. 7 No. 2, 2017, 152

bermu'amalah. Dengan demikian, untuk menciptakan sebuah kesepakatan sebagai ketentuan yang wajib dipatuhi, maka dibutuhkan adanya suatu perjanjian atau kontrak yang dalam hukum Islam disebut sebagai akad.<sup>2</sup>

Jual beli adalah proses pemindahan hak milik/barang atau harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Menurut etimologi jual beli adalah pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain). Sedangkan menurut istilah adalah tukar menukar atau peralihan kepemilikan dengan cara pergantian menurut bentuk yang diperbolehkan oleh syara' atau menukar barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari seseorang terhadap orang lainnya atas kerelaan kedua belah pihak.<sup>3</sup>

Islam mensyariatkan jual-beli dengan wakil karena manusia membutuhkannya. Tidak semua manusia bekemampuan untuk menekuni segala urusannya secara pribadi. Ia membutuhkan pendelegasian mandat orang lain untuk melakukannya sebagai wakil darinya yaitu orang menjalankan usaha sebagai perantara, yakni perantara antara penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi jual beli.<sup>4</sup>

Makelar harus bersikap jujur, ikhlas, terbuka dan tidak melakukan penipuan dan bisnis yang haram dan yang *syubhat* (yang tidak jelas halal/haramnya). Ia berhak menerima imbalan setelah berhasil memenuhi akadnya, sedangkan pihak yang menggunakan jasa makelar harus segera memberikan imbalannya, sesuai dengan Hadis Nabi:

---

<sup>2</sup> Muhammad Harfin Zuhdi, Prinsip-Prinsip Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Volume 08, Nomor 2, 2017, 78

<sup>3</sup> Sudarto, *Ilmu Fikih (Reflesi Tentang: Ibadah, Muamalah, Munakahat dan Mawaris)*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), 253.

<sup>4</sup> Sopyan, Analisis Praktek Samsarah Dalam Jual Beli Sepeda Motor Di Kabupaten Bone, *Jurnal Imiah Al Tsarwah*, Vol. 02, No.01, 2019, 17.

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

*Artinya: “Berilah kepada pekerja itu upahnya sebelum kering keringatnya”*

*(Hadis riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar, Abu Ya’la dari Abu Hurairah, dan al-Thabrani dari Anas).<sup>5</sup>*

Dalam islam hukum makelar adalah diperbolehkan. Akan tetapi walaupun kegiatan samsarah (makelar) dalam hukum islam adalah boleh, namun tidak menutup kemungkinan jika para pelaku (makelar) mengingkari atau keluar dari ketetapan itu sendiri. Dan keluarnya makelar dari aturan hukum islam adalah perbuatan berdosa (haram) yang mana telah menciderai beberapa konsep mu’amalah sebagaimana yang telah diajarkan oleh Rasulullah Saw. pekerjaan makelar/calor memang sudah ada sejak dulu. Karena memang makelar adalah pekerjaan yang dibutuhkan oleh masyarakat. Pada praktek jual beli dengan menggunakan makelar, juga tetap wajib diwaspadai baik oleh penjual maupun pembeli itu sendiri. Karena dalam praktek makelar ini juga terdapat hal-hal yang dilarang. Sebagaimana firman Allah Swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

*Artinya: Wahai orang orang yang beriman janganlah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang timbul dari kerelaan di antara kalian”.*<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Sopyan, *Analisis Praktek Samsarah Dalam Jual Beli Sepeda Motor di Kabupaten Bone*, 128.

<sup>6</sup> Al-Qur’an, Surah An-Nisa’, Ayat 29.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa segala praktek baik jual beli pada umumnya maupun dengan makelar, setiap yang mengandung unsur penipuan dan manipulasi hukumnya adalah haram dan hal tersebut wajib dihindari. Melihat realita yang terjadi kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh makelar di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan yaitu seorang makelar menutupi cacat pada tanah yang di tawarkan kepada pembeli seperti yang di ungkapkan oleh Bapak Riky, ia pernah menutupi kekurangan pada tanah yang ia tawarkan seperti tanah gerak atau tanah geser kepada pembelinya. Sebagaimana diketahui bahwa tanah geser memiliki kelemahan ketika dibangun sebuah rumah, yang mana akan berpengaruh terhadap kerusakan rumah tersebut, seperti: temboknya akan retak ataupun lantainya akan renggang. Selain menutupi cacat atau kekurangan yang terdapat pada tanah yang dijual, makelar juga melakukan kecurangan dengan menaikkan harga tanah tanpa sepengetahuan pemilik tanah dikarenakan makelar tersebut ingin mendapatkan upah tambahan meskipun makelar sudah mendapatkan upah dari pemilik tanah yang dijual tersebut.

Dari uraian diatas, maka penulis tertarik pada praktik makelar yang ada di Kelurahan Bugih, dikarenakan maraknya praktik makelar dalam jual beli tanah yang mempunyai peran aktif dalam memasarkan tanah tersebut, baik dalam bidang menerima pesanan, penawaran harga, sampai pada perolehan laba dari hasil negosiasi transaksi tanah. Biasanya dalam posisi makelar itu adalah sebagai penghubung antara kedua belah pihak, tetapi disisi lain ada juga mekelar yang mencari keuntungan yang berlebihan dengan menaikkan harga barang untuk mengambil keuntungan yang besar.

Berdasarkan uraian konteks penelitian yang telah dijabarkan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam tentang “Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Makelar Ditinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan)”.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan konteks penelitian yang telah dijabarkan diatas, maka peneliti merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana transaksi jual beli tanah melalui makelar di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan?
2. Bagaimana pandangan hukum islam dalam transaksi jual beli tanah melalui makelar di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui transaksi jual beli tanah melalui makelar di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan
2. Untuk mengetahui pandangan hukum islam dalam transaksi jual beli tanah melalui makelar di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

## **D. Kegunaan Peneliti**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan berguna dalam dua aspek yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis. Secara teoritis hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan tentang

transaksi jual beli tanah melalui makelar ditinjau dari Hukum Islam. Adapun secara praktis, hasil penelitian ini memungkinkan untuk memberikan makna kepada beberapa kalangan, antara lain:

1. Bagi Mahasiswa IAIN Madura

Diharapkan dapat menambah informasi tentang luasnya ilmu muamalah, khususnya ilmu yang berkaitan dengan masalah akad dalam transaksi, serta dijadikan sebagai bahan koreksi guna penelitian selanjutnya agar lebih terarah.

2. Bagi Peneliti

Diharapkan untuk menambah dan mengembangkan wawasan serta meningkatkan ilmu pengetahuan bagi kita sebagai calon pebisnis untuk terjun langsung ke lapangan yang akan berinteraksi dengan masyarakat luas dalam mengembangkan ekonomi, selain itu juga supaya peneliti lebih mengetahui tentang Hukum Islam khususnya dalam bidang muamalah dan merupakan salah satu syarat kelulusan.

3. Bagi Masyarakat

Diharapkan dapat memberikan informasi dan pembelajaran bagi masyarakat tentang syarat dalam pengambilan suatu keuntungan pada praktek muamalah sesuai dengan Hukum Islam.

## **E. Definisi Istilah**

Untuk menghindari kesalahpahaman dan persepsi pembaca dalam mendefinisikan istilah yang digunakan dalam penelitian ini agar lebih mudah dipahami maka peneliti merasa perlu untuk mengistilahkan kata yang ada di judul peneliti, di antaranya:

1. Jual beli adalah tukar menukar atau peralihan kepemilikan dengan cara pergantian menurut bentuk yang diperbolehkan oleh syara' atau menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari seseorang terhadap orang lainnya atas kerelaan kedua belah pihak.<sup>7</sup>
2. Tanah adalah pijakan fundamental yang menentukan kelangsungan hidup manusia, yang mengandung tiga arti. Pertama, tanah adalah tempat manusia mendirikan rumah, diatas tanah dan didalam rumah ia tinggal, manusia menentukan basis hidup dan identitasnya. Kedua, diatas tanah itu manusia berhubungan dengan hewan dan tumbuh-tumbuhan. Ketiga, tanah memiliki arti ekonomi yang sangat kaya, satu-satunya dan tak mungkin tergantikan.<sup>8</sup>
3. Makelar adalah perantara yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung risiko, dengan kata lain makelar ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Makelar mengadakan perjanjian-perjanjian atas nama mereka dalam penjualan atau pembelian suatu barang.<sup>9</sup>
4. Hukum Islam adalah syariat yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah Swt, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (aqidah) maupun

---

<sup>7</sup> Sudarto, *Ilmu Fikih (Reflesi Tentang: Ibadah, Muamalah, Munakahat dan Mawaris)*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018), 253.

<sup>8</sup> Robert Kurniawan, *Penataan Ruang Berbasis Kearifan Lokal*, (Yogyakarta: Calpulis, 2017), 12

<sup>9</sup> Otto Restu Fadjar, Analisis Yuridis Tentang Jasa Perantara Makelar Tanah Di Desa Mekarjaya Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, *Presumption Of Law*, Vol. 1 No. 2, 2019, 2020, 71

hukum-hukum yang berhubungan dengan amaliyah (perbuatan) yang dilakukan oleh umat muslim semuanya.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Eva Iryani, Hukum Islam, Demokrasi dan Hak Asasi Manusia, *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol.17, No.2, 2017, 24