

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI
DAN UPAH MAKELAR TANAH**

(Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)

SKRIPSI

Diajukan Kepada :

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

YUSUF HAMZAH NASRULLAH
NIM. 18.21.1.1.229

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN FILANTROPI ISLAM
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN MAS SAID SURAKARTA**

2022

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL
BELI DAN UPAH MAKELAR TANAH**

(Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh:

YUSUF HAMZAH NASRULLAH

NIM. 18.21.1.1.229

Sukoharjo, 27 Desember 2022

Disetujui dan disahkan oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



Lila Pangestu Hadiningrum, S.Pd., M.Pd.

NIP. 198104162017012141

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA : YUSUF HAMZAH NASRULLAH

NIM : 18.21.1.1.229

JURUSAN : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MU'AMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **“TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI DAN UPAH MAKELAR TANAH (Studi Kasus Di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)”**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila di kemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Sukoharjo, 26 Oktober 2022



Yusuf Hamzah Nasrullah

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Sdr : Yusuf Hamzah Nasrullah

Kepada Yang Terhormat
Dekan Fakultas Syari'ah
Universitas Islam Negeri (UIN)
Raden Mas Said Surakarta
Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, Bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Yusuf Hamzah Nasrullah NIM : 18.21.1.1.229 yang berjudul :

TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI DAN UPAH MAKELAR TANAH (Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)

Sudah dapat dimunaqasahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang ilmu Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah). Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasahkan dalam waktu dekat.

Demikian atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr, Wb.

Sukoharjo, 2 November 2022

Dosen Pembimbing



Lila Pangestu Hadiningrum, S.Pd., M.Pd.

NIP. 198104162017012141

PENGESAHAN

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI
DAN UPAH MAKELAR TANAH
(Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)**

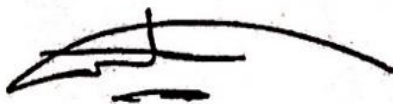
Disusun Oleh:

YUSUF HAMZAH NASRULLAH

NIM. 18.21.1.1.229

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqosah
Pada hari Selasa, 20 Desember 2022/26 Jumadil Awal 1444
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah

Penguji I



Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag.

NIP.19720715 201411 1 003

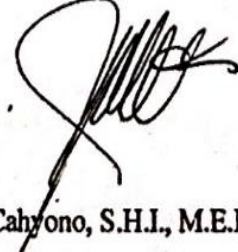
Penguji II



Suciyani, M.Sos.

NIP.19900419 201903 1 009

Penguji III



Andi Cahyono, S.H.I., M.E.I.

NIP.19801218 201701 1 110



Dekan Fakultas Syariah

Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A

NIP. 19750409 199903 1 001

MOTTO

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”¹

(Q.S An-Nisa Ayat 29)

¹ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 84.

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam yang telah menghendaki proses ini hingga selesai dan doa-doa serta dukungan dari orang-orang tercinta. Skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Kepada diri sendiri yang telah mampu bertahan dan melewati sampai tahap ini dan kedua orang tua saya yakni Bapak Suparno dan Ibu Istiqomah, yang telah menjadi guru hidup terhebat dalam mendidik saya, memberi semangat, nasehat, lantunan do'a tiada henti, mengajari hidup bertanggung jawab, bersyukur, berperilaku jujur, sederhana, dan tetap berusaha berbuat baik.
2. Ibu Lila Pangestu Hadiningrum, S.Pd., M.Pd. selaku dosen pembimbing saya, yang telah memberi ilmu pengetahuan, mengarahkan dan meluangkan waktunya dalam membimbing saya untuk menyelesaikan penelitian ini.
3. Seluruh keluarga besar, yang telah memberi motivasi kepada saya untuk menyelesaikan penelitian ini.
4. Almamater tercinta, UIN Raden Mas Said Surakarta yang telah memberikan sarana untuk kuliah dan belajar lebih dalam tentang kehidupan.
5. Sahabat-sahabat kontrakan yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenaganya untuk turut membantu dalam studi saya sampai proses penyelesaian penelitian ini.
6. Teman-teman seperjuangan HES G 2018, yang telah memberi saran, dan motivasi kepada saya untuk menyelesaikan penelitian ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi yang dipakai dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor: 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah:

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	<i>Alif</i>	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	<i>Ba</i>	B	Be
ت	<i>Ta</i>	T	Te
ث	<i>Ša</i>	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	<i>Jim</i>	J	Je
ح	<i>Ḥa</i>	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	<i>Kha</i>	Kh	Ka dan ha
د	<i>Dal</i>	D	De
ذ	<i>Žal</i>	Ž	Zet (dengan titik di atas)

ر	<i>Ra</i>	R	Er
ز	<i>Zai</i>	Z	Zet
س	<i>Sin</i>	S	Es
ش	<i>Syin</i>	Sy	Es dan ye
ص	<i>Ṣad</i>	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	<i>Ḍad</i>	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	<i>Ṭa</i>	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	<i>Ẓa</i>	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	<i>'ain</i>	...'	Koma terbalik di atas
غ	<i>Gain</i>	G	Ge
ف	<i>Fa</i>	F	Ef
ق	<i>Qaf</i>	Q	Ki
ك	<i>Kaf</i>	K	Ka
ل	<i>Lam</i>	L	El
م	<i>Mim</i>	M	Em
ن	<i>Nun</i>	N	En
و	<i>Wau</i>	W	We
ه	<i>Ha</i>	H	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	...'	Apostrop
ي	<i>Ya</i>	Y	Ya

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
(َ)	<i>Fathah</i>	A	A
(ِ)	<i>Kasrah</i>	I	I
(ُ)	<i>Dammah</i>	U	U

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	<i>Kataba</i>
2.	ذكر	<i>Žukira</i>
3.	يذهب	<i>Yažhabu</i>

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ...ى	<i>Fathah dan ya</i>	Ai	a dan i
أ...و	<i>Fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	<i>Kaifa</i>
2.	حول	<i>Ḥaula</i>

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ي	<i>Fathah dan alif</i> atau <i>ya</i>	Ā	a dan garis di atas
أ...ي	<i>Kasrah dan ya</i>	Ī	i dan garis di atas
أ...و	<i>Dammah dan wau</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	<i>Qāla</i>
2.	قيل	<i>Qīla</i>
3.	يقول	<i>Yaqūlu</i>
4.	رمي	<i>Ramā</i>

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *Ta Marbutah* ada dua (2), yaitu:

- a. *Ta Marbutah* hidup atau yang mendapatkan harakat *fathah*, *kasrah* atau *dammah* transliterasinya adalah /t/.
- b. *Ta Marbutah* mati atau mendapat harakat *sukun* transliterasinya adalah /h/.
- c. Apabila pada suatu kata yang di akhir katanya *Ta Marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *Ta Marbutah* itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	<i>Rauḍah al-atfāl</i>
2.	طلحة	<i>Ṭalḥah</i>

5. Syaddah (*Tasydid*)

Syaddah atau *Tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda *Syaddah* atau *Tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *Syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *Syaddah* itu.

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	<i>Rabbana</i>
2.	نَزَّلَ	<i>Nazzala</i>

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan huruf yaitu ال. Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *Syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *Qamariyyah*.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *Syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan *bunyiya* yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf

yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf *Qamariyyah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti dengan huruf *Syamsiyyah* atau *Qamariyyah*, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُل	<i>Ar-rajulu</i>
2.	الجلال	<i>Al-Jalālu</i>

7. Hamzah

Sebagaimana yang telah disebutkan di depan bahwa *Hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terletak di awal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf *alif*. Perhatikan contoh berikut ini:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	<i>Akala</i>
2.	تأخذون	<i>Ta'khuzūna</i>
3.	النؤ	<i>An-Nau'u</i>

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	ومحمد إﻻرسول	<i>Wa mā Muḥammadun illā rasūl</i>
	الحمد لله رب العالمين	<i>Al-ḥamdu lillahi rabbil 'ālamīna</i>

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkai.

Contoh:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
	وإن الله لهو خير الرازقين	<i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin</i> / <i>Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn</i>
	فأوفوا الكيل والميزان	<i>Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna</i> / <i>Fa auful-kaila wal mīzāna</i>

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Jual Beli Dan Upah Makelar Tanah (Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)”** Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudhofir, M.Ag., M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, MA. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
3. Bapak Dr. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta
4. Bapak Muhammad Julijanto, S.Ag., M.Ag. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
5. Bapak Mansur Efendi S.H.I., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Ibu Lila Pangestu Hadiningrum, S.Pd., M.Pd. selaku dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak perhatian dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi

ABSTRAK

Yusuf Hamzah Nasrullah, NIM: 182111229 **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI DAN UPAH MAKELAR TANAH (Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)**

Penelitian ini di latar belakang oleh praktik penjualan tanah yang menggunakan jasa seorang makelar di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun. Adapun yang melatar belakang praktik ini adalah dimana jika masyarakat desa Banjarsari terdesak kebutuhan hidup, maka salah satu jalan yang bisa diambil adalah dengan menjual tanah milik mereka melalui perantara seorang makelar. Namun pada praktiknya penjual dan pembeli melakukan akad tanpa keterlibatan makelar sehingga makelar tidak menerima upah sama sekali dari penjualan tanah tersebut, sementara bertemunya penjual dan pembeli atas jasa makelar. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah di desa Banjarsari, kemudian bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah di desa Banjarsari. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli dan upah makelar tanah di desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

Metode kualitatif yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif yang berarti dengan cara menggambarkan mengenai suatu kenyataan empiris dari obyek yang dijadikan penelitian. Meskipun penelitian ini berbasis penelitian lapangan, penulis juga menggunakan sumber-sumber data kepustakaan dengan memanfaatkan buku-buku, hasil penelitian, dan internet yang digunakan untuk menelaah hal-hal yang berkenaan dengan praktik jual beli dan upah makelar tanah.

Sesuai dengan analisis data yang ditinjau dari fiqh muamalah, maka dapat ditarik konklusi bahwa praktik upah makelar yang ada di Desa Banjarsari belum sesuai dengan hukum Islam yaitu dalam konteks ini fiqh muamalah. Melihat dari sistem dan penerimaan upah tersebut yaitu: tidak beri tahukannya informasi kepada makelar bahwa suatu tanah telah laku terjual melalui perantara darinya yang menjadikan makelar ini tidak mendapat upah sama sekali dalam lakunya suatu tanah atas peran darinya. Akan tetapi, masyarakat desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun masih bisa diarahkan dengan memberitahu bagaimana menjual tanahnya melalui makelar yang sesuai dengan syariat. Walaupun pada praktiknya masih ada yang melanggar.

Kata Kunci : *Upah, Makelar Tanah, Fiqh Muamalah*

ABSTRACT

Yusuf Hamzah Nasrullah, NIM: 182111229 Fiqh MUAMALAH REVIEW OF BUYING AND SELLING PRACTICES AND WAGES OF LAND BROKERS (Case Study in Banjarsari Village, Madiun District, Madiun Regency)

This research was backgrounded by the practice of selling land using the services of a realtor in Banjarsari Village, Madiun District, Madiun Regency. As for what is behind this practice, it is that if the people of Banjarsari village are pressed for the necessities of life, then one of the paths that can be taken is to sell their land through the intermediary of a realtor. However, in practice the seller and the buyer enter into a contract without the involvement of a realtor so that the realtor does not receive any wages at all from the sale of the land, while meeting the seller and the buyer for the services of a realtor. The formulation of the problem in this study is how the practice of buying and selling and remuneration of land realtors in Banjarsari village, then how fiqh muamalah views the practice of buying and selling and remuneration of land brokers in Banjarsari village. The purpose of this study is to explain how fiqh muamalah reviews the practice of buying and selling and wages of land brokers in Banjarsari village, Madiun District, Madiun Regency.

The qualitative method used is a qualitative descriptive method which means by describing an empirical reality of the object being studied. Although this research is based on field research, the authors also use literary data sources by utilizing books, research results, and the internet which are used to study matters related to buying and selling practices and land broker wages.

In accordance with the analysis of data reviewed from fiqh muamalah, it can be concluded that the practice of realtor wages in Banjarsari Village is not in accordance with Islamic law, namely in this context fiqh muamalah. Looking at the system and the receipt of wages, namely: not informing the realtor that a land has been sold through an intermediary from him which makes this realtor not get any reward at all in the practice of a land for the role of him. However, the people of Banjarsari village, Madiun District, Madiun Regency, can still be directed by telling how to sell their land through a realtor in accordance with Shari'a. Although in practice there are still violations.

Keywords : *Wages, Land Broker, Fiqh Muamalah*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQASYAH.....	v
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xv
ABSTRAK	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Teori.....	7
F. Tinjauan Pustaka	12
G. Metode Penelitian.....	16
H. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI UPAH DAN MAKELAR	
A. Jual Beli.....	22
B. Upah.....	25

C. Makelar	40
BAB III PRAKTIK JUAL BELI TANAH DAN PENGUPAHAN MAKELAR DI DESA BANJARSARI KECAMATAN MADIUN KABUPATEN MADIUN	
A. Kondisi Geografis Desa Banjarsari	49
B. Kondisi Keagamaan dan Ekonomi Desa Banjarsari	50
C. Praktik Jual Beli Tanah dan Pengupahan Makelar di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun	51
BAB IV ANALISIS TENTANG FIQH MUAMALAH PADA PRAKTIK JUAL BELI DAN UPAH MAKELAR TANAH DI DESA BANJARSARI KECAMATAN MADIUN KABUPATEN MADIUN	
A. Praktik Jual Beli Dan Upah Makelar Tanah Di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun	58
B. Praktik Jual Beli Dan Upah Makelar Tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun Menurut Fiqh Muamalah.....	61
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada umumnya, manusia tidak dapat dipisahkan dari perannya dengan orang lain karena mereka adalah makhluk sosial yang tidak dapat menguasai semua bidang kehidupan ini. Tidak semua orang dapat melakukan semua tugas, dan mengeksekusi perdagangan membutuhkan pendelegasian wewenang. Seorang makelar yang bertindak sebagai perantara penjualan tanah. Namun dalam praktiknya, makelar maupun pemilik tanah dapat berperilaku dengan cara yang berbeda.

Allah SWT menciptakan manusia sebagai makhluk sosial, sehingga tentunya tidak dapat hidup sendiri dan membutuhkan bantuan orang lain. Untuk itu, Allah swt menganugerahkan kepada kita akal sebagai sarana untuk menukar perdagangan dengan segala sesuatu yang bermanfaat, serta menggunakan segala sarana komunikasi, sehingga kehidupan manusia dapat berdiri tegak dan mekanisasi kehidupan ini dapat berjalan dengan baik secara produktif. Agama Islam telah mengatur perilaku para pengikutnya dalam segala hal salah satunya yaitu tentang hubungan dengan sesama manusia, segala hal tentang masalah tersebut telah dijelaskan dalam ilmu fiqh muamalah dalam hubungan sesama manusia.¹

¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 314

Salah satu hal yang paling mendasar tentang pemuasan kebutuhan adalah manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat melakukan aktivitasnya tanpa adanya hubungan dengan orang lain atau interaksi sosial seperti jual beli tanah.

Menurut Hamzah Ya'qub *samsārah* (makelar) adalah pedagang perantara yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung resiko. Dengan kata lain *samsārah* (makelar) ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.² Dengan adanya perantara maka pihak penjual dan pembeli akan lebih mudah dalam bertransaksi, baik transaksi berbentuk jasa atau berbentuk barang.

Perdagangan makelar diperbolehkan dalam agama selama tidak ada kecurangan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu, barang yang ditawarkan dan diminta harus transparan, karena pemilik dan makelar barang dapat menetapkan ketentuan tertentu mengenai besaran keuntungan yang diterima untuk menghindari kejadian yang tidak diinginkan. Demikian pula, kompensasi atas jasa harus ditentukan bersama terlebih dahulu, terutama jika biayanya tinggi. Biasanya kalau nilainya besar, ditandatangani lebih dahulu perjanjiannya di depan notaris.³

Dalam praktiknya makelar harus bersikap jujur, ikhlas, terbuka, tidak melakukan penipuan, dan bisnis *syubhāt* (yang tidak jelas halal/haramnya). Imbalan berhak diterima oleh seorang makelar setelah ia memenuhi akadnya, sedang pihak yang menggunakan jasa makelar harus memberikan imbalannya karena upah atau

² Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*, (Bandung: CV Diponegoro 1992), hlm. 269.

³ M. Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2003), hlm. 132-133.

imbalan pekerja dapat meningkatkan kesejahteraan pekerja yang bersangkutan. Dan jumlah imbalan yang harus diberikan kepada makelar harus sesuai dengan perjanjian.⁴

Dalam praktiknya biasanya makelar membantu penjual mencari pembeli yang dimana dalam usahanya makelar/perantara biasa menawarkan barang dagangannya di media sosial seperti *facebook*, *whatsapp* karena di zaman modern ini peran media sosial untuk menawarkan barang dagangan terbukti sangat *efisien*. Dan dalam praktik yang lain penjual dan makelar tentu sudah merundingkan harga barang maupun upah makelar, apakah penjual mau memberi *fee* atau upah dari hasil penjualan tanah tersebut atau penjual tidak mau tau upah makelar, yang berarti makelar harus mencari upahnya sendiri yaitu dengan menaikkan harga tanah sedikit diatas harga yang penjual/pemilik tanah inginkan.⁵

Fenomena yang sering terjadi di kalangan masyarakat di salah satu desa di Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun yaitu Desa Banjarsari jika seseorang terdesak kebutuhan hidup, maka mereka akan menjual rumah, tanah, atau barang berharga lain untuk memenuhi kebutuhan hidup. Dalam menawarkan barangnya, seorang penjual biasanya menawarkan dengan sendiri dan tidak jarang juga yang menggunakan jasa makelar/perantara yang ada di desa tersebut, yang mana peran

⁴ Priyono Tjiptoherijanto, *Prospek Perekonomian Indonesia dalam Rangka Globalisasi* (Jakarta: Rineka Cipta 1997), hlm. 100.

⁵ Muhammad Ala'uddin dan Mukhtar Syafaat, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi", *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, Vol.1 Nomor. 1, 2020

makelar/perantara bisa membantu atau mempermudah peluang lakunya suatu barang mereka.

Praktik makelar di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun terkadang masih menerapkan beberapa hal salah satunya yaitu, penjual dan pembeli yang meninggalkan jasa makelar atau melakukan akad tanpa keterlibatan makelar sehingga makelar tidak menerima upah sama sekali dari penjualan tanah tersebut, sementara bertemunya penjual dan pembeli atas jasa makelar.⁶

Di daerah Desa Banjarsari sendiri terdapat 3 makelar tanah yang sering membantu para pemilik tanah menjual tanahnya dan mereka ditinggalkan jasanya oleh pihak penjual/pemilik tanah dan pembeli, sehingga mereka tidak mendapatkan upah atau *fee* dari hasil penjualan tersebut.⁷ Ada beberapa opsi kesepakatan antara makelar, penjual dan pembeli sebelum atau sesudah memasarkan suatu tanah, antara lain:⁸

1. Penjual memberikan upah dalam bentuk persenan yaitu antara 1% - 2,5% dari hasil penjualan suatu tanah.
2. Penjual memasang harga sendiri dan makelar mencari upah dari lebihnya harga yang dipasang oleh penjual.
3. Penjual dan pembeli sepakat memberikan upah 1% - 2% kepada makelar dari hasil penjualan suatu tanah.

⁶ Bapak Sutrisno, wawancara pribadi, 8 Maret 2022, jam 09.00-10.00 WIB

⁷ Observasi teknis di Desa Banjarsari, di Madiun, 8 Maret 2022.

⁸ Bapak Sutrisno, wawancara pribadi, 8 Maret 2022, jam 09.00-10.00 WIB

Dari hal tersebut penulis tertarik pada praktik upah makelar tanah yang ada di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun. Dalam hal ini, kaitannya dengan jual beli tanah yang mana seorang makelar mempunyai peran aktif dalam memasarkan tanah-tanah tersebut baik dalam bidang menerima pesanan, penawaran harga, sampai pada perolehan laba masing-masing dari hasil negosiasi transaksi jual beli tanah tersebut. Sedangkan, seringkali fenomena dengan istilah “*meninggalkan peran makelar*” sudah marak terjadi sejak dulu, yang mana hal tersebut barang tentu sudah tidak sesuai dengan hukum Islam yang ada karena secara tidak langsung telah melakukan penipuan kepada seorang makelar.

Dengan demikian, penting kiranya penulis melakukan penelitian dan membahas permasalahan yang timbul dan mengkaji masalah yang berjudul **TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI DAN UPAH MAKELAR TANAH (Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun?
2. Bagaimana pandangan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendiskripsikan praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.
2. Untuk menganalisis pandangan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

D. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini diharapkan memenuhi beberapa hal yakni:

1. Secara teoritis, secara akademis penelitian ini diharapkan dapat memberikan atau menambah kontribusi dan pengetahuan tentang praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan memberi manfaat berupa pengetahuan bagi masyarakat agar memahami transaksi praktik jual beli dan pengupahan makelar tanah atau makelar yang lain, dan memberikan pengetahuan terhadap makelar dan penjual khususnya agar dalam

melaksanakan transaksinya mengerti dan memahami hukum Islam yang berlaku dan lebih berhati-hati.

E. Kerangka Teori

1. Konsep Jual Beli

Jual beli (*al-Bai'*) secara bahasa artinya memindahkan hak milik terhadap benda dengan akad saling mengganti, dikatakan jika ada orang yang mengeluarkannya dari hak miliknya atau menjualnya dan ada orang yang berminat untuk membelinya serta memasukkannya ke dalam hak miliknya, dan ini masuk dalam kategori nama-nama yang memiliki lawan kata jika disebut ia mengandung makna dan lawannya. Demikian juga dengan perkataan *syara* artinya mengambil dan *syara* yang artinya menjual.⁹

Adapun jual beli secara terminologi setidaknya terdapat dua pendapat, antara lain:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta benda dengan harta berdasarkan cara khusus yang diperbolehkan.¹⁰
- b. Menurut Sayyid Sabiq, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan kepemilikan dengan ganti yang dapat dibenarkan.¹¹

⁹ Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), hlm. 23.

¹⁰ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 73-74.

¹¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 4*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2004), hlm. 124.

Dari kedua definisi di atas dapat diartikan bahwa, jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerima sesuatu dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *syara* dan disepakati oleh kedua belah pihak.

2. Konsep Makelar

Makelar adalah sebutan bagi orang yang bekerja untuk orang lain dengan upah, baik untuk keperluan menjual maupun membelikan. Makelar adalah perantara antara penjual dan pembeli dalam pelaksanaan jual beli, atau pedagang perantara yang bertindak sebagai penengah antara penjual dan pembeli, yang juga dikenal sebagai *al-dallāh*. *Samsārah* (Makelar) dari kata bahasa Arab, yang berarti juga tiga dalil yang baik, orang yang mahir. Pedagang sudah disebut *al-samāsirah* pada masa sebelum Islam tetapi Rasul menyebut mereka *al-tujjār*. *Samsarah* juga memiliki pengertian yaitu perantara antara penjual dan pembeli untuk melangsungkan jual beli. Perkataan *samsarah* berasal dari bahasa persi yang terintegrasi ke dalam bahasa arab yang hakikatnya memiliki arti orang yang menjual biji-bijian untuk masyarakat. Oleh karena itu, ketika masa Nabi Saw. di Madinah sudah terdapat sekumpulan *samsarah* yang dinamai oleh Nabi Saw. di Madinah sebagai *tujjār*.¹² Pada masa sebelum Islam, perbedaan makelar biasanya terjadi pada orang kota yang tinggal di gurun, hal ini dipraktekkan dalam semua aspek transaksi bisnis. Makelar adalah pedagang

¹² Iza Hanifuddin, *Fiqh Samsarah dan Praktik Pemakelaran*, (Sumatera Barat: STAIN Batusangkar Press, 2014), hlm. 10.

perantara yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung resiko, dengan kata lain makelar ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Makelar yang terpercaya tidak dituntut risiko sehubungan dengan rusaknya atau hilangnya barang dengan tidak sengaja.¹³

Makelar merupakan profesi yang banyak manfaatnya untuk masyarakat terutama bagi para produsen, konsumen, dan bagi makelar sendiri. Profesi ini dibutuhkan oleh masyarakat sebagaimana profesi-profesi yang lain, karena ada sebagian masyarakat yang sibuk, sehingga tidak bisa mencari sendiri barang yang dibutuhkan, maka dia memerlukan makelar untuk mencarikannya. Sebaliknya, sebagian masyarakat yang lain, ada yang mempunyai barang dagangan, tetapi tidak tahu cara menjualnya, maka ia membutuhkan makelar untuk memasarkan dan menjualkan barang dagangannya.

Kehadiran makelar ditengah-tengah masyarakat, terutama masyarakat modern sangat dibutuhkan untuk memudahkan dunia bisnis terutama dalam perdagangan, pertanian, perkebunan, industri dan lain-lain. Sebab tidak sedikit orang yang tidak pandai tawar menawar, tidak tahu cara menjual atau membeli barang yang diperlukan, atau tidak ada waktu untuk mencari atau berhubungan langsung dengan pembeli atau penjual. Makelar adalah profesi yang memberikan banyak manfaat bagi masyarakat, terutama produsen, konsumen, dan makelar itu sendiri. Manusia pasti suatu akan membutuhkan pekerjaan atau

¹³ Saifuddin Mutjaba, *Masailul Fiqhiyah*, (Jombang: Rousyan Fikr, 2007), hlm. 240.

layanan ini sama seperti pekerjaan lainnya. Karena tidak semua orang bisa meluangkan waktu dan tidak semua orang tahu cara menjual produknya. Jadi inilah salah satu alasan mengapa perantara diperbolehkan dalam Islam dalam kondisi tertentu.

Yang sangat perlu diperhatikan dalam praktek makelar adalah produknya halal dan sistemnya halal, serta tidak ada penipuan, hal itu tentu saja bukan untuk makelar saja tetapi berlaku untuk sang pemilik tanah. Mengapa menekankan seperti itu, Karena kadang dalam usaha untuk mendapatkan level tertentu, para anggota memberikan harapan yang berlebihan dan dikuatkan pada pembicaraan dan perlakuan yang tidak jujur.¹⁴

3. Konsep Upah/Ujrah dalam Fiqih Muamalah

Upah merupakan pembayaran yang diberikan oleh majikan kepada pekerja atas usahanya terlibat dalam proses produksi.¹⁵ Upah dalam bahasa Arab disebut *al-ujrah*.¹⁶ Dari segi bahasa *al-ajru* yang berarti *iwād* (ganti), oleh sebab itu *al-sawāb* (pahala) dinamai juga *al-ajru* atau *al-ujrah* (upah).¹⁷ Pembalasan atas jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat suatu pekerjaan.

¹⁴ Fithriana Syarqawie, *Fiqih Muamalah*, (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2014), hlm. 26.

¹⁵ Muhammad Sulaiman dan Aizuddinur Zakaria, *Jejak Bisnis Rasul*, (Jakarta: Cet. 1, PT Mizan Publika, 2010), hlm. 309.

¹⁶ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 9.

¹⁷ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 29.

Islam adalah agama yang ideal yang menyuruh umatnya untuk saling membantu dalam segala hal, mengingat pada dasarnya manusia tidak bisa hidup sendiri tetapi membutuhkan bantuan orang lain. Salah satunya adalah dalam kegiatan yang bertujuan kepada muamalah yaitu memberikan upah kepada pekerja atau dalam ekonomi Syariah bisa disebut dengan *ujrah*. Islam sudah memberikan aturan bahwa dalam melakukan pemberian gaji atau upah, adalah ketika pekerjaan itu sudah selesai. Dengan ini para pekerja diharuskan untuk mempercepat pekerjaannya atau layanannya kepada majikannya, sementara sebagai seorang majikan harus mempercepat bayarannya kepada para pekerja atau memberikan upahnya kepada pekerja tersebut.

Dalam memberikan upah seharusnya diberikan sesuai akad yang telah disetujui sebelumnya atau sesuai kontrak kerja, karena dengan adanya akad tersebut maka akan menimbulkan kerjasama antara pekerja dengan majikannya dan berisikan hak atas kewajiban dari berbagai pihak. Hak dari pihak pekerja adalah harus melakukan pekerjaannya sesuai dengan kontrak yang telah disetujui, sedangkan hak dari seorang majikan adalah harus membayarkan gaji atau upah sesuai dengan akad atau kontrak yang disetujui dari awal. Apabila kesepakatan atau akad tidak tercapai maka mengenai percepatan atau penangguhan upah, dalam hal ini upah-upah itu diikatkan pada suatu jangka waktu tertentu, ketika hal itu harus dilakukan.¹⁸

¹⁸ Aqly Mubarak, "Penangguhan Upah (*Ujrah*) Menurut Hukum Akad Syariah," *Jurnal Al-Ibanah*, (Bandung) Vol. 7 Nomor 1, 2022, hlm. 6.

Islam menegaskan bahwa tidak boleh ada ketidakadilan atau diskriminasi upah atau upah dalam pekerjaan yang sama, serta upah yang akan diterima oleh seseorang disesuaikan dengan ikhtiyar yang dilakukannya secara baik dan benar yaitu sesuai dengan prosedur, dan tidak bertentangan dengan ketentuan *syara*'. Pada dasarnya setiap transaksi barang atau jasa antara dua belah pihak akan menimbulkan kompensasi. Pada terminologi fiqh muamalah transaksi antara barang dengan uang disebut *saman* (harga), sedangkan transaksi uang dengan tenaga kerja manusia disebut *ujrah* (upah). Seseorang yang bekerja pada dasarnya melakukan suatu transaksi jasa, baik jasa intelektual atau fisik dengan uang.¹⁹

F. Tinjauan Pustaka

Arifin Mustofa Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, tahun 2019, berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Gadai Sawah Studi Kasus Di Desa Gandrungmanis Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap". Skripsi ini membahas bagaimana hukumnya dalam Islam tentang praktik makelar gadai sawah yang ada di Desa Gandrungmanis Kecamatan Gandrungmamngu Kabupaten Cilacap.²⁰ Skripsi kali ini dengan penelitian yang penulis lakukan memiliki kesamaan dalam hal pembahasan makelar, namun yang menjadi perbedaan

¹⁹ Armansyah Waliam, "Upah Berkeadilan Ditinjau dari Perspektif Islam," *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, (Palembang) Vol. 5 Nomor 2, 2017, hlm. 268.

²⁰ Arifin Mustofa, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Gadai Sawah Studi Kasus Di Desa Gandrungmanis Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap", *Skripsi*, Tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2019.

dengan penelitian yang penulis lakukan adalah, penulis melakukan penelitian tentang upah seorang makelar tanah, dalam hal ini terkait dengan jual belinya bukan dengan sistem gadai, dan penulis melakukan penelitian di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

Muhammad Wahyu Hidayat Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, tahun 2016 berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Jual Beli Motor Bekas Studi Kasus di Showroom Motor Bekas Nabil Motor Desa Kedungbanteng Kecamatan Kedungbanteng, Banyumas” di skripsi ini sebuah akad ijab kabul secara lisan dibolehkan dalam Islam sesuai dengan hadis yang ada. Seperti halnya sighthat yang telah diucapkan oleh penjual kepada makelar sebagai ijab dari sewa jasa untuk mempekerjakan secara lisan di bolehkan, sebab antara muakid memahami akan ucapan sebagai persewaan dan kedua belah pihak saling meridhai dan merelakan.²¹ Terdapat sedikit kesamaan dengan penelitian yang dilakukan penulis yaitu sama-sama membahas makelar, namun dalam penelitian yang dilakukan penulis secara garis besar jelas berbeda yang mana penulis kali ini melakukan penelitian terhadap upah seorang makelar yang mana makelar itu adalah makelar tanah bukan makelar motor.

Sri Nur Kumala Sari Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, tahun 2019,

²¹ Muhammad Wahyu Hidayat, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Jual Beli Motor Bekas Studi Kasus di Showroom Motor Bekas Nabil Motor Desa Kedungbanteng Kecamatan Kedungbanteng, Banyumas”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2016.

berjudul “Penerapan Konsep Simsarah (Makelar) Pada Penjualan Perkebunan Perkaplingan Ditinjau Perspektif Fiqh Muamalah Studi Kasus di Desa Kampung Sawah Kecamatan Seberida, Riau”. Hasil dari penelitian ini adalah Konsep simsarah (makelar) yang terjadi di Desa Kampung Sawah Kecamatan Seberida tidak diperbolehkan karena sudah tidak sesuai dengan aturan dalam jual beli yang sudah diatur dalam syariat Islam. Akan tetapi tidak semua simsarah (makelar) yang ada di Desa Kampung Sawah Kecamatan Seberida melanggar aturan dalam jual beli dan masyarakatnya masih bisa di arahkan untuk tidak menjual belikan sesuatu barang yang tidak sesuai dengan ajaran Islam, dan masyarakat desanya juga upaya untuk menambah yang mata pencaharian sampingan jika ada orang yang ingin mencari atau membutuhkan bantuan jasanya. Terdapat kesamaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan yaitu sama-sama membahas makelar dari perspektif fiqh muamalah namun, dalam penelitian penulis terdapat perbedaan yaitu penelitian ini membahas tentang konsep makelar di Desa Kampung Sawah Kecamatan Seberida Riau, sedangkan penulis membahas tentang upah seorang makelar yang ada di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.²²

Melyana Aprilia, Rusdin Muhalling, dan Kartini, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Kendari, tahun 2019 berjudul “Eksistensi Bisnis Makelar Tanah Ditinjau Dari Segi Hukum Islam Studi Kasus Di Desa Onewila

²² Sri Nur Kumala Sari, “Penerapan Konsep Simsarah (Makelar) Pada Penjualan Perkebunan Perkaplingan Ditinjau Perspektif Fiqh Muamalah Studi Kasus di Desa Kampung Sawah Kecamatan Seberida, Riau”, *Skripsi*. Tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Syarif Kasim Riau, Riau, 2019.

Kecamatan Ranomeeto Kabupaten Konawe Selatan”. Di jurnal ini praktek bisnis makelar di Desa Onewila tidak sesuai dengan hukum Islam, karena banyak mudharatnya dibandingkan dengan maslahatnya, dan juga dijelaskan dalam Al-qur’an sebagaimana Allah berfirman dalam surat An-Nisa’ ayat 29 dan surat Al-Maidah ayat 1. Dalam surat An-Nisa menerangkan kepada kita untuk tidak saling memakan harta dan dalam surat Al-Maidah menerangkan kepada kita untuk menyempurnakan akad-akad atau perjanjian kita, juga dijelaskan dalam hadis rasulullah, bahwa seorang muslim itu terkait dengan syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang menghalalkan yang haram atau sebaliknya. Jurnal ini memiliki sedikit kesamaan pembahasan dengan penelitian yang penulis lakukan sama-sama membahas praktek makelar, namun dalam penelitian penulis lebih berfokus kepada upah makelar tanah yang ada di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

Iqrok Glady Morgana, Lucky Rachmawati, Universitas Negeri Surabaya, tahun 2021 berjudul “Praktik Makelar Dalam Jual Beli Mobil Bekas Di Mgc Garage Madiun Ditinjau Dari Perspektif Islam”. Hasil penelitian dari jurnal ini adalah makelar di showroom MGC Garage Madiun telah melakukan jual beli mobil bekas dengan memenuhi prinsip ajaran-ajaran dalam etika bisnis Islam yang meliputi prinsip tauhid, tolong menolong, jujur, amanah, kesepakatan bersama, transparansi, dan tanggung jawab. Praktik makelar di MGC Garage secara umum juga telah memenuhi rukun dan syarat sah jual beli, kecuali terkait penggunaan bank konvensional sebagai media transaksi yang mengakibatkan kurang sempurnanya transaksi dalam Islam. Oleh karena itu, dapat disimpulkan

bahwa praktik makelar jual beli mobil bekas di MGC Garage dalam perspektif Islam secara umum telah sesuai.²³

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan atau *field research*. Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam suatu data yang mengandung makna²⁴ penelitian ini bermaksud untuk mendeskripsikan praktek dan pelaksanaan sistem upah dalam makelar pada transaksi jual beli tanah menurut perspektif fiqh muamalah.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.²⁵ Dalam penelitian ini menggunakan data yang diambil berupa hasil wawancara dan observasi dengan narasumber yang dianggap tepat untuk diambil datanya. Dalam penelitian ini penulis

²³ Iqrok Gladly Morgana, Lucky Rachmawati, "Praktik Makelar Dalam Jual Beli Mobil Bekas Di Mgc Garage Madiun Ditinjau Dari Perspektif Islam," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, (Surabaya) Vol. 4 Nomor 2, 2021.

²⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 9.

²⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hlm.106.

menggunakan metode wawancara dengan makelar di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.²⁶ Dalam penelitian ini penulis menggunakan buku-buku, literatur dan media yang lainnya sebagai referensi umum yang tentunya relevan dengan pembahasan yang dilakukan.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun, dengan sumber penelitian penjual atau pemilik tanah dan makelar.

b. Waktu Penelitian

Penelitian ini direncanakan dilaksanakan mulai bulan Desember 2021 sampai Bulan November 2022

4. Teknik Pengumpulan Data

²⁶ *Ibid.*

Dalam pengumpulan data yang dibutuhkan penulis menggunakan beberapa metode yang diharapkan dapat mempermudah dan memperlancar penulis dalam mencari data yang dibutuhkan. Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi berarti mengumpulkan data langsung dari lapangan. Data tidak akan diperoleh dibelakang meja, tetapi harus terjun ke lapangan, ke tetangga, ke organisasi, ke komunitas. Data yang diobservasi dapat berupa gambaran tentang sikap, kelakuan, perilaku, tindakan, keseluruhan interaksi antar manusia.²⁷ Observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi partisipatif yakni penulis terlibat langsung pada obyek yang diteliti karena, Berada bersama partisipan akan membantu peneliti memperoleh banyak informasi yang tersembunyi dan mungkin tidak terungkap selama wawancara. Dalam hal ini observasi dilakukan di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

b. Wawancara

Wawancara bisa memberikan informasi kepada peneliti. Teknik wawancara dilakukan untuk memerlukan komunikasi atau hubungan dengan responden, dalam hal ini yaitu pihak makelar, wawancara dilakukan dengan cara tertulis maupun lisan. Teknik wawancara dapat dilakukan

²⁷ J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, (Jakarta: Grasindo, 2010), hlm. 112.

dengan cara bertatap muka. Pengembangan suasana kekeluargaan dalam wawancara merupakan hal yang tidak kalah pentingnya juga, karena hal ini menyangkut teknis bagaimana caranya agar semua informasi yang berhubungan dengan penelitian bisa terakomodir. Suasana ini harus diciptakan agar orang yang diwawancarai tidak merasa seperti diinterogasi. Oleh sebab itu, setiap ucapannya harus betul-betul diperhatikan. Dengan demikian segala pengetahuan yang berhubungan dengan penelitian akan diungkapkannya.²⁸ Penentuan narasumber dalam penelitian menggunakan *purposive sampling* yaitu dengan kriteria, adapun narasumber dalam penelitian ini yaitu makelar tanah yang ada di Desa Banjarsari antara lain Bapak Suparno, Bapak Sutrisno, dan Bapak Triatmojo.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Metode ini dilakukan dengan melihat dokumen-dokumen resmi seperti monografi, catatan-catatan serta buku-buku peraturan yang ada.²⁹ Dokumentasi dalam penelitian ini berupa foto-foto pertemuan antara penjual dan makelar, foto makelar saat cek lokasi tanah atau lahan, foto atau screenshot postingan makelar di media sosial yang menawarkan tanah tersebut.

²⁸ *Ibid.*, hlm. 83-84.

²⁹ Ahmad Tanzach, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Jakarta: Teras, 2011) hlm, 92.

5. Teknik Analisis Data

Penulis dalam melakukan pola pikir penelitian ini menggunakan pendekatan induktif kualitatif, yaitu cara berpikir yang berdasar pada kejadian yang khusus untuk memastikan teori, hukum, konsep yang umum. Induktif diawali dengan mengutarakan teori yang memiliki batasan eksklusif pada saat membuat pernyataan yang diakhiri dengan pernyataan yang memiliki karakter umum.³⁰ Data yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisa dan diperiksa terlebih dahulu yang dilanjutkan dengan menarik kesimpulan berlandaskan pemeriksaan tersebut secara induktif yaitu dengan menarik kesimpulan dari permasalahan atau objek yang diteliti. Dari data-data yang telah terkumpul tersebut, kemudian penulis menganalisa data secara kualitatif yaitu memusatkan perhatian pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan keseluruhan data yang diperoleh. Penelitian ini menggunakan teknik analisis dengan model interaktif Milles dan Huberman yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.³¹

H. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran pembahasan yang jelas dalam penulisan skripsi ini, maka penulis menguraikan sebagai berikut:

³⁰ Jujun S. Suriasumantri, *Ilmu dalam Perspektif*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia), 2005.

³¹ Miles, B. Mathew dan Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif (Buku Sumber tentang Model-Model Baru)*, (Jakarta: UIP, 1992), hlm. 20.

Bab I Pendahuluan, meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II, berisi Tinjauan Umum Upah, Makelar dan Fiqih Muamalah. Di dalamnya menjelaskan tentang sistem upah dalam makelar pada transaksi jual beli tanah, diantaranya mengenai: jual beli dalam makelar, upah, dasar hukum penerimaan upah, rukun dan syarat upah, sistem upah dalam makelar, upah makelar dalam konteks fiqh muamalah, pengertian makelar dan dasar hukum makelar.

Bab III, berisi gambaran Umum Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun. Penulis memaparkan tentang kondisi objektif Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun, yang terdiri dari: kondisi geografis Desa Banjarsari, kondisi keagamaan dan ekonomi Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun, serta Transaksi jual beli tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

Bab IV, pada bab ini berisi Analisis dan pembahasan yang memaparkan praktek upah makelar dan tinjauan fiqh muamalah terhadap praktik jual beli dan upah makelar di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

Terakhir yaitu Bab V, berisi tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI UPAH DAN MAKELAR

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli menurut pengertian lughawinya adalah saling menukar (pertukaran). Dan kata *al-Bai'* (jual) *asy-Syirā* (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama.¹ Jual beli adalah saling tukar menukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan uang ataupun saling memberikan sesuatu kepada pihak lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridha yang dilakukan secara umum.²

Menurut ulama Malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus antara lain:

- a. Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Tukar-menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain.

¹ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 124.

² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: PT Al-Ma'arif, 1987), hlm. 47.

b. Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukaran bukan mas dan bukan pula perak, kebendaan dapat direalisir dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada di hadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah di ketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.³

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan Al-Quran, Sunnah dan *Ijma'* para ulama. Dilihat dari aspek hukum, jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh *syara'*. Jual beli sudah dikenal masyarakat sejak dahulu yaitu sejak zaman para Nabi. Sejak zaman itu jual beli dijadikan kebiasaan atau tradisi oleh masyarakat hingga saat ini. Adapun salah satu bentuk muamalat yang disyariatkan oleh Allah adalah jual beli adapun dasar hukum jual beli ditegaskan dalam firman Allah Swt:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

*Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*⁴

Maksud dari potongan ayat ini yaitu bisa jadi merupakan bagian dari perkataan mereka (pemakan riba) dan sekaligus menjadi bantahan terhadap

³ *Ibid.*

⁴ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 48.

diri mereka sendiri. Artinya, mereka mengatakan hal tersebut (sesungguhnya jual beli itu sama halnya dengan riba) padahal sebenarnya mereka mengetahui bahwasanya terdapat perbedaan antara jual beli dan riba. Kemudian di dalam surat An-Nisa ayat 29 Allah SWT berfirman:

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

Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*⁵

Dari kedua ayat di atas dijelaskan bahwa Allah Swt. memperbolehkan kepada manusia untuk melaksanakan transaksi jual beli demi memenuhi kebutuhan hidupnya. Akan tetapi tentu saja transaksi jual beli itu harus sesuai dengan koridor atau ketentuan yang telah Allah Swt. tetapkan, dan Allah menyerukan kepada manusia agar mencari karuniannya dan selalu ingat kepadanya dalam keadaan apapun.

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

⁵ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 84.

Di dalam Islam telah ditetapkan rukun dan syarat jual beli, agar dapat dikatakan sah menurut hukum Islam apabila telah dipenuhi rukun dan syarat tersebut:

Adapun rukun jual beli itu ada tiga macam:

- a. Penjual dan pembeli (*aqidain*)
- b. Uang /harga dan barang (*ma'qūd 'alaih*)
- c. Ijab dan qabul (*ṣighāt/aqad*)⁶

Sedangkan syarat sahnya jual beli antara lain:

- a. Berakal
- b. Tidak ada paksaan
- c. *Bāligh*⁷

B. Upah

1. Pengertian Upah (*Ujrah*)

Perekonomian adalah faktor yang sangat penting dan berpengaruh ditengah kehidupan masyarakat. Berbicara tentang ekonomi sudah pasti salah satunya membahas tentang sumber-sumber ekonomi, baik sumber primer, seperti pertanian, perindustrian, perdagangan, dan tenaga manusia

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 70.

⁷ Surahwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 130.

(jasa) maupun sumber sekunder, seperti pariwisata, gaji (*salary*), dan sarana transportasi. Kedua sumber tersebut tidak bisa lepas dari pelaku ekonomi, yaitu manusia. Melalui tenaga manusia sumber-sumber tersebut dapat dijalankan dan dirasakan manfaatnya baik dalam bentuk barang ataupun jasa dikarenakan manusia yang mempunyai kemampuan untuk memproduksi barang, bercocok taman, melakukan transaksi jual beli dan sebagainya. Pemanfaatan tenaga manusia untuk melakukan suatu pekerjaan sangat populer dalam peradaban manusia dan sesuai dengan fitrahnya sebagai makhluk Tuhan yang saling membutuhkan. Terlebih lagi ketika zaman perindustrian yang dimulai dengan *renaissance* (zaman kebangunan) sekitar abad 18, kebutuhan akan tenaga manusia kian besar untuk memacu pertumbuhan produksi. Pemanfaatan tenaga manusia identik dengan kerja dan upah yang diberikan oleh perusahaan.⁸

Upah atau *Ujrah* dipahami sebagai sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran atas manfaat yang dinikmatinya. Pada prinsipnya semua yang dapat digunakan sebagai alat tukar dalam jual beli boleh digunakan untuk pembayaran dalam *ijārah*. Di samping itu, *ujrah* haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh *syara'* dan harus diketahui jumlahnya. Upah yang disyari'atkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun

⁸ Armansyah Waliam, "Upah Berkeadilan Ditinjau Dari Perspektif Islam", *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 5 Nomor. 2, 2017

upah-mengupah. Imbalan yang pantas menurut *syara'* adalah sesuatu yang bernilai dan terdapat keridaan antara kedua belah pihak.

Ujrah berasal dari kata *Al Ajru wal Ujratu*, yang artinya upah⁹. Dari segi bahasa *al-ajru* yang berarti 'iwadu (ganti), oleh sebab itu *al-sawāb* (pahala) dinamai juga *al-ajru* atau *al-ujrah* (upah).¹⁰ *Ujrah* dapat juga diartikan uang sewa atau imbalan atas suatu manfaat benda atau jasa.¹¹ Jadi, *ujrah* menurut terminologi adalah suatu imbalan atau upah yang didapatkan dari akad pemindahan hak guna atau manfaat baik berupa benda atau jasa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.¹²

Upah dapat didefinisikan sebagai sejumlah uang yang dibayar oleh orang yang memberi pekerjaan kepada seorang pekerja atas jasanya sesuai dengan perjanjian. Menurut fiqh muamalah bahwa transaksi uang dengan tenaga kerja manusia disebut *ujrah/upah*. Dalam pandangan syariat Islam upah adalah hak dari orang yang telah bekerja dan kewajiban orang yang mempekerjakan untuk membayarnya. Upah merupakan hak dari seorang buruh sebagai harga atas tenaga yang telah disumbangkannya dalam proses produksi dan pemberi kerja wajib membayarnya. Allah menghalalkan upah karena upah merupakan kompensasi atas jasa yang telah diberikan seorang

⁹ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hlm. 9.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Grafindo persada, 1997), hlm. 29.

¹² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2001), hlm. 117.

pekerja, dan perampasan terhadap upah merupakan perbuatan buruk yang akan mendapat ancaman siksa dari Allah. Dalam sebuah hadis, Nabi mengatakan bahwa “siapa yang akan mempekerjakan orang harus memberitahukan upahnya.” Upah dibayarkan kepada para pekerja sesuai dengan kesepakatan dan manfaat yang diberikan sehingga keduanya terikat dengan suatu kontrak yang telah disepakati.

Upah (*ujrah*) dalam Islam masuk juga dalam bab *ijarah* sebagaimana perjanjian kerja. Menurut bahasa, *ijārah* berarti “upah” atau “ganti” atau imbalan, karena itu maka *ijārah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan suatu aktivitas.¹³

Para ahli berbeda-beda pendapat dalam mendefinisikan *ujrah* di antaranya sebagai berikut:¹⁴

a. Menurut Malikiyah

تَسْمِيَةُ التَّعَاقُدِ عَلَى مَنَفَعَةِ الْإِنْسَانِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْفُوعَاتِ

Artinya:

Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.

b. Menurut Hanafiyah

¹³ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah ...*, hlm.30.

¹⁴ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 35-37.

عُقْدٌ يَفِيدُ تَمَلِّكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجِرَةِ بِعَوَضٍ

Artinya:

Akad untuk membolehkan pemilikan manfaaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.

c. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khati

تَمَلِّكَ مَنَفَعَةٍ بِعَوَضٍ بِشُرُوطٍ

Artinya:

Pemilihan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.

d. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah

عُقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٍ لِلْبَدْلِ وَالْأَبَا حَةٍ بِعَوَضٍ وَضَعًا

Artinya:

Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu.

e. Menurut Idris Ahmad

Upah adalah mengambil manfaat tenaga orang lain dengan mengambil jalan memberi ganti menurut syarat-syarat tertentu.

f. Menurut Nurismansyah Haribuan

Upah adalah segala macam bentuk penghasilan yang diterima buruh (pekerja) baik berupa uang maupun barang dalam jangka waktu tertentu pada suatu kegiatan ekonomi atau bisnis.

Upah yang adil sebenarnya merupakan upah yang mengacu kepada jasa dari pekerja atau buruh yang dipengaruhi oleh beberapa hal seperti jumlah

uang yang diterima, daya beli uang yang merupakan alat untuk memenuhi kebutuhan. Artinya upah kerja harus seimbang dengan jasa yang diberikan pekerja. Dalam penetapan upah atau imbalan, Islam tidak memberikan ketentuan secara eksplisit, akan tetapi penerapannya dapat dilakukan melalui pemahaman dan pemaknaan terhadap Al- Qur'an dan Hadist.¹⁵

Berdasarkan beberapa uraian mengenai definisi *ujrah* atau upah sebagaimana dipaparkan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa upah atau *ujrah* adalah suatu biaya yang didapatkan atas suatu jasa yang telah dilakukan. Upah (*ujrah*) tidak bisa dipisahkan dengan sewa menyewa (*ijārah*) karena memang upah merupakan bagian sewa menyewa (*ijārah*), *ijārah* berlaku umum atas setiap akad berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil.

2. Dasar Hukum Penerimaan Upah

Dasar hukum penerimaan upah dalam Islam ada dua yaitu Al-Qur'an dan As-Sunnah dan yang terhimpun dalam ijtihad.

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah Ath-Thalaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَارْتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ

Artinya:

*Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya.*¹⁶

¹⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Refleksi Atas Pemikiran Keislaman*, cet. ke-4 (Bandung: Mizan, 1996), hlm. 191.

¹⁶ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm 560.

Dalam penggalan ayat di atas Allah memberikan perintah kepada suami yang telah berpisah dengan istrinya dan mempunyai seorang anak yang dimana anak itu diberikan susu oleh ibunya sendiri untuk memberikan upah atau imbalan.

Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an Surah Al-Qashash ayat 26 dan 27:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ { ٢٦ } قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَقِّحْ فَإِنْ آمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ { ٢٧ }

Artinya:

Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”

Dia (ayah kedua perempuan itu) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkanmu dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun. Jika engkau menyempurnakannya sepuluh tahun, itu adalah (suatu kebaikan) darimu. Aku tidak bermaksud memberatkanmu. Insyaallah engkau akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”.¹⁷

Dalam ayat di atas dikisahkan bahwa Nabi Syuaib mempunyai putri yang dimana putri-putrinya tersebut disamping mengurus pekerjaan rumah tangga juga terpaksa harus mengurus domba-domba milik ayahnya karena tidak ada pembantu maupun anak laki-laki di keluarga tersebut. Kemudian, salah seorang putri tersebut mengusulkan

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 389.

kepada ayahnya untuk mengangkat Nabi Musa sebagai penggembala kambing, pengambil air karena dia orang yang jujur, dapat dipercaya, dan kuat tenaganya, dan sebagai gantinya Nabi Musa akan memperoleh upah bahkan akan di nikahkan dengan salah satu putri dari Nabi Syuaib. Ayat ini juga sebagai dasar hukum di dalam Al Qur'an dalam hal penerimaan upah.

Dari sumber As-Sunnah yaitu dalam Hadis Aisyah yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: اِحْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحُجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya:

Dari Ibnu Abbas ra. Ia berkata: Nabi SAW berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya. (H.R. Bukhari).¹⁸

Hadis dari Ibnu Umar yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya:

Dari Ibnu Umar ra. Ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering. (H.R. Thabrani)¹⁹

3. Rukun dan Syarat Upah

¹⁸ Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibn Katsir 2002), hlm. 545.

¹⁹ Sulayman bin Ahmad al-Thabraniy, *Al-Mu'jam Al-Shagir*, (Beirut: Al-Maktab Al-Islamiy 1995), Jilid 1, hlm. 43.

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap, dan seterusnya. Dalam konsep Islam unsur-unsur yang membentuk itu disebut rukun.²⁰

Rukun dari upah mengupah adalah sebagai berikut:

- a. Dua orang yang berakad
- b. Sighat (*ijab dan qābul*)
- c. Sewa atau imbalan
- d. Manfaat.²¹

Adapun syarat-syarat yang berkaitan dengan upah adalah sebagai berikut:

- a. Upah harus bernilai atau yang diketahui oleh pihak pemberi upah dan penerima upah. Syarat ini juga telah disepakati oleh para ulama. Syarat ini diperlukan, karena upah merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli.
- b. Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat. Apabila upah atau sewa sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka *ijārah* tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat

²⁰ Muhammad Al Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 303.

²¹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 278.

tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan.²²

- c. Dua orang yang berakad, menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah harus yang *bālig* dan berakal.
- d. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad ini, maka akad tidak sah.
- e. Objek akad boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- f. Objek akad itu sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*.
- g. Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa.
- h. Objek akad itu merupakan sesuatu yang disewakan.
- i. Upah atau sewa dalam *ujrah* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomi.²³

Ulama sepakat bahwa *ujrah* harus berupa harta yang bernilai dan diketahui oleh pihak-pihak. Dari segi konsep, akad, syarat ini berkaitan dengan syarat jual beli, yaitu barang yang diperjual belikan dan harga harus terhindar dari *gharar*, yaitu keduanya harus diketahui oleh penjual dan pembeli.

²² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat ...*, hlm. 326.

²³ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah ...*, hlm. 279.

Syarat mengenai harus diketahuinya *ujrah* oleh penjual, pembeli maupun penyedia jasa pada saat akad dilakukan, didasarkan pada hadis Nabi Muhammad Saw. Beliau bersabda:

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ قَالَ: حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ, عَنْ سُفْيَانَ, عَنْ حَمَّادٍ, عَنْ إِبْرَاهِيمَ, عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ, وَأَبِي سَعِيدٍ, قَالَا: مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا, فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ

Artinya:

Abu Bakr meriwayatkan dari Waki', dari Sufyan, dari Hammad, dari Ibrahim, dari Abi Hurairah dan Abi Sa'id r.a., berkata: 'Barangsiapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya'.²⁴

Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada *'urf* atau adat kebiasaan. Misalnya, sewa (ongkos) kendaraan angkutan kota, bus, atau becak yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.²⁵

Menurut pendapat Wahbah al-Zuhaili dalam kitab *al-Fiqh al-Islāmi wa Adillatuh*, dengan mengutip kitab *al-Mabsuth* karya *al-Syarkhasi*, menjelaskan bahwa di antara cara yang sah untuk mengetahui atau memberitahu jumlah *ujrah* serta syarat-syarat pembayarannya, antara lain:²⁶

²⁴ Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibn Katsir 2002), hlm. 508.

²⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat ...*, hlm. 326.

²⁶ Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyyah ...*, hlm. 23.

- a. *Al-isyārah*; karena akad dalam fiqh boleh dilakukan dengan isyarat selama para pihak paham dengan isyarat yang disampaikan oleh masing-masing pihak.
- b. *Al-ta'yin; ujrah* diketahui jumlahnya dan syarat-syarat serta teknis pembayarannya melalui musyawarah atau negosiasi untuk mufakat.
- c. *Al-bayān*; penjelasan dari salah satu pihak baik pekerja, pembeli maupun penjual yang disetujui atau disepakati oleh pihak pendengar atau partner bicaranya.

4. Sistem Upah dalam Makelar

Para ulama terdahulu menjelaskan tentang ketentuan upah makelar yaitu:²⁷

- a. Pengguna jasa makelar tidak membatasi keuntungan

Misalnya penjual berkata kepada makelar: jualkan tanah ini dengan harga sekian, bila engkau mendapatkan pembeli dengan harga diatas itu maka selebihnya untukmu.

- b. Dengan keuntungan yang ditentukan.

Di antara model makelar yang dihalalkan ialah dengan membuat kesepakatan tentang keuntungan atau upah yang diberikan kepada makelar. Misalnya penjual berkata: bila engkau berhasil menjualkan barang ini, maka engkau akan aku beri upah sekian. Penentuan upah makelar ini dapat dituangkan dalam bentuk nominal tertentu, misalnya

²⁷ Melyana Aprilia, Rusdin Muhalling, dan Kartini, "Eksistensi Bisnis Makelar (Tanah) Ditinjau Dari Segi Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kabupaten Konawe Selatan)," *Fawaid Sharia Economic Law Review*, Vol.1 Nomor. 2, 2019.

Rp. 100.000, dan dapat pula dalam bentuk presentase atau persenan, misalnya: bila engkau dapat menjualkan barang ini dengan harga sekian maka akan aku berikan upah 3% dari hasil penjualan. Asalkan besaran keuntungan yang dijanjikan disepakati oleh kedua belah pihak, maka semuanya termasuk halal. Yang demikian itu karena makelar mendapatkan upah atas jasa yang ia berikan, yaitu berupa menjualkan atau membelikan tanah. Dan bisa juga jasa yang diberikan oleh makelar hanya sebatas menghubungkan antara pemilik barang dengan pembeli.

c. Upah dari Kedua Belah Pihak

Tidak jarang seorang makelar mensyaratkan atau meminta bagian keuntungan dari kedua belah pihak yang terkait, yaitu dari penjual dan juga dari pembeli. Perbuatan semacam ini secara prinsip syariat tidak masalah, asalkan semuanya dilakukan dengan transparan jujur, dan tanpa ada manipulasi atau penipuan. Dan tidak jarang juga penjual dan pembeli ini memberikan upah tanpa diminta oleh seorang makelar hal ini biasa terjadi karena penjual maupun pembeli merasa telah terbantu dengan keberadaan peran seorang makelar.

5. Upah Makelar Dalam Konteks Fiqh Muamalah

Dalam bahasa arab istilah perantara dalam bisnis (makelar) disebut dengan *simsār* dan kerja makelar disebut *samsārah/simsārah*. *Samsārah* (makelar) pada mulanya berarti orang yang membantu menjualkan gandum dari petani untuk orang-orang. Tapi, *samsārah* dari waktu ke waktu berubah makna, yang mana sekarang dipahami oleh masyarakat luas sebagai suatu

cara untuk memperoleh harta dengan bekerja dengan orang lain dengan upah, baik itu untuk keperluan menjual atau membelikan suatu barang/hal. Larangan *samsārah* dalam pemahaman Ibn Abbas kemudian bisa dipahami dari beberapa hadist. Pada masa Nabi Saw. Istilah *samsārah* ternyata juga digunakan untuk menyebut pekerjaan penerjemah bahasa asing dalam hal kepentingan dakwah di daerah Baghdad.²⁸

Secara umum, para ulama berpendapat bahwa makelar (*samsārah*) itu halal. Karena perbuatannya dinilai berjasa dalam hal menjual belikan suatu barang kepada/untuk orang lain. Yang dimana apabila tidak ada jasa seorang makelar, bisa jadi barang itu tidak laku terjual. Makelar termasuk kategori bekerja kepada orang lain yang bisa digunakan untuk mendapatkan harta secara sah menurut *syara'*, hal ini sebagaimana firman Allah dalam Surah Yusuf ayat 72:

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya:

Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".²⁹

Sistem perdagangan atau jual beli dalam praktiknya sering kali ada perantara, yaitu seseorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar upah dari sang pemilik barang sesuai dengan usaha atau kesepakatan yang

²⁸ Iza Hanifuddin, *Fiqh Samsarah dan Praktik Pemakelaran*, (Sumatera Barat: STAIN Batusangkar Press, 2014), hlm. 15.

²⁹ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 245.

telah dibuat bersama. Makelar yaitu perantara dalam perdagangan (orang yang menjualkan atau membelikan barang kepada/untuk orang lain), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.

Menurut Sayyid Sabiq dalam buku *Fiqh Sunnah* disebutkan bahwa, suatu akad yang melibatkan makelar juga sah. Karena selain dengan lisan dan tulisan, akad juga dapat dilakukan dengan perantara utusan kedua belah pihak yang berakal, dengan syarat si utusan dari satu pihak menghadap kepada kepada pihak lainnya. Jika tercapai kesepakatan antar keduanya akadnya sudah menjadi sah, asalkan tidak ada unsur yang tidak sesuai dengan *syara'*.³⁰

Untuk memudahkan kesulitan yang dihadapi, pada zaman modern ini ada orang yang profesinya khusus menangani hal-hal yang dikemukakan diatas. Ada yang bersifat perorangan/personal dan yang bersifat biro jasa yang khusus menangani beberapa kegiatan. Dalam persoalan ini, kedua belah pihak mendapat manfaat. Bagi makelar (perantara) atau biro jasa mendapat lapangan pekerjaan dan uang jasa dari hasil pekerjaannya itu. Demikian pula orang yang membutuhkan jasa mereka, mendapat kemudahan, karena ditangani oleh orang yang mengerti betul dalam bidang-nya khususnya dalam bidang pemasaran suatu barang. Pekerjaan semacam ini, mengandung unsur tolong menolong yang saling menguntungkan. Demikian juga imbalan jasanya harus ditetapkan bersama

³⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1987), hlm. 38.

terlebih dahulu, apalagi nominalnya dalam jumlah yang besar. Hal ini berdasarkan hadits-hadits *Sa'id al-Khudri* yang menyatakan “*bahwasanya Rasulullah Shallallahu'Alaihi Wasallam melarang seseorang menyewa seorang pekerja sampai menjelaskan jumlah upahnya*”.³¹

Makelar itu diperbolehkan diberi upah, namun besar kecilnya upah harus ditentukan dari jenis pekerjaannya yang akan dikerjakan oleh makelar atau berdasarkan presentase harga penjualan.

Upah juga dapat memegang peranan penting yang merupakan salah satu ciri suatu hubungan kerja, bahkan upah dapat dikatakan tujuan utama dari seorang pekerja melakukan pekerjaan pada orang atau badan hukum yang lain. Jadi, upah yaitu suatu imbalan dari seseorang yang memberikan pekerjaan dan diterima oleh pekerja yang telah menyelesaikan pekerjaannya dengan jumlah yang telah disepakati antara kedua belah pihak yang melakukan pekerjaan. Hak untuk menerima upah timbul pada saat adanya hubungan kerja dan berakhir pada saat hubungan kerja putus.³²

C. Makelar

1. Pengertian Makelar

Dalam sistem perdagangan atau jual beli dalam realitasnya sering kali ada perantara, atau dalam bahasa arab disebut dengan istilah *simsār*,

³¹ Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibn Katsir 2002), hlm. 540.

³² Lalu Husni, *Pengantar Hukum Ketenagakerjaan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.145.

yaitu seseorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar upah dari yang punya barang tersebut dengan usaha yang telah dilakukannya.³³ Makelar *samsārah* ialah perantara persaingan perdagangan atau orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli, atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Akad *samsārah* ini hukumnya diperbolehkan oleh para ulama seperti Ibnu Sirin, Atha, Ibrahim, Hasan, dan Ibnu Abbas.

Akad dengan makelar juga sah. Karena selain dengan lisan dan tulisan, akad juga dapat dilakukan dengan perantaraan utusan kedua belah pihak yang berakal, dengan syarat: si utusan dari satu pihak menghadap kepada pihak lainnya. Jika tercapai kesepakatan antar keduanya akadnya sudah menjadi sah.³⁴

Di dalam Al-Qur'an tidak ditemukan perkataan *samsārah*. Namun, pada aspek *samsārah* yang diharamkan bisa disamakan dengan akad *ijārah* atau upah-mengupah. Makelar (*samsārah*) sendiri memiliki pengertian perantara antara penjual dengan pembeli untuk melangsungkan jual beli.³⁵ Perkataan *samsārah* berasal dari bahasa Persi yang terintegrasi ke dalam bahasa Arab yang hakikatnya memiliki arti orang yang menjual biji-bijian untuk masyarakat. Oleh karena itu ketika masa Nabi Muhammad SAW.

³³ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia), hlm. 82.

³⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 12*, (Bandung: PT Al-Ma'arif, 1987), hlm.172.

³⁵ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hlm. 659.

Sudah terdapat perkumpulan makelar ini yang dinamai oleh Nabi SAW. Di Madinah sebagai *tujjār*.

Makelar adalah pedagang perantara yang bertugas membantu menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung resiko, dengan kata lain makelar ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Makelar yang terpercaya tidak dituntut risiko sehubungan dengan rusaknya atau hilangnya barang dengan tidak sengaja.³⁶.

Dalam penjelasan lain, orang yang bekerja untuk orang lain dalam penjualan atau pembelian dengan mendapatkan upah disebut sebagai *simsār* atau *dallāl*. Pekerjaan ini disebut samsarah oleh Nabi Saw. pekerjaan ini diganti dengan nama yang lebih baik, yaitu *tujjār* untuk mengantisipasi adanya kebiasaan sumpah palsu dan kebohongan dibalik pekerjaannya. Ketentuan kerja makelar harus jelas objek dan waktu yang dibutuhkan sehingga upahnya pun juga harus jelas. Hadist Nabi Saw. memberi isyarat bahwa makelar merupakan wakil dari seseorang untuk menjual atau membelikan sesuatu, dimana setiap kelebihan dari objek barang dan harga tidak boleh diambil sebagai komisi karena sudah mendapat upah. Kelebihan tersebut merupakan hak orang yang mempekerjakannya kecuali sudah ada izin yang telah diberikannya sebagai komisi. Kelebihan bisa berupa harga,

³⁶ Saifuddin Mutjaba, *Masailul Fiqhiyah*, (Jombang: Rousyan Fiqr 2007), hlm. 240.

yaitu kelebihan harga yang ditetapkan dan barang, yaitu lebih barang yang diminta.³⁷

Perbedaan makelar dan wakil atau orang yang telah diamanahi untuk mewakilkan baik dalam urusan jual beli atau hal lainnya yaitu, makelar mayoritas mengambil keuntungan pribadinya di balik pekerjaan yang diamanahkan kepadanya, sedangkan wakil hanya menjalankan amanah yang diberikan kepadanya. Jika mendapat keuntungan akan menjadi hak orang yang mewakilkan kecuali jika diikhlasakan sebagai hibah atau bonus atas pekerjaannya.³⁸

Jadi pengertian di atas dapat disederhanakan, makelar adalah perantara antara biro jasa dengan pihak yang memerlukan jasa mereka (produsen, pemilik barang), untuk memudahkan terjadinya transaksi jual-beli dengan upah yang telah disepakati sebelum terjadinya akad kerja sama, sedangkan *simsār* adalah sebutan bagi orang yang bekerja untuk orang lain dengan upah baik untuk keperluan untuk menjual maupun membelikan. Sebutan ini juga layak dipakai untuk orang yang mencarikan (menunjukkan) orang lain sebagai patnernya sehingga *simsār* tersebut mendapatkan komisi dari orang yang menjadi patnernya.³⁹

³⁷ Iza Hanifuddin, *Fiqh Samsarah dan Praktik Pemakelaran*, (Sumatera Barat: STAIN Batusangkar Press, 2014), hlm. 12.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Hamzah Yakub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup dalam Berekonomian*, (Bandung: CV Diponegoro, 1992), hlm. 269.

2. Dasar Hukum Makelar

Makelar merupakan profesi yang banyak manfaatnya untuk masyarakat terutama bagi para produsen, konsumen, dan bagi makelar sendiri. Profesi ini dibutuhkan oleh masyarakat sebagaimana profesi-profesi yang lain, karena ada sebagian masyarakat yang sibuk dengan urusan masing-masing, sehingga tidak bisa mencari sendiri barang yang dibutuhkan maupun menjual barang yang ingin dijual, maka dia memerlukan makelar untuk mencarikan atau menjualkannya.

Berikut yang menjadi dasar hukum pekerjaan makelar:

- a. Q.S. Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya:

*Hai orang-orang beriman sempurnakanlah akad-akad (janji-janji) kalian.*⁴⁰

Pada ayat di atas, Allah memerintahkan orang-orang beriman untuk menyempurnakan akad-akad, termasuk di dalamnya menyempurnakan perjanjian seorang pedagang dengan makelar.

- b. Rasulullah SAW. juga bersabda dalam hadist

⁴⁰ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm 106.

حَدَّثَنَا إِسْمَاعِيلُ قَالَ: حَدَّثَنِي مَالِكٌ عَنْ نَافِعٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يَبِيعُ بَعْضُكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ

Artinya:

Ismail berkata: bercerita kepadaku Malik dari Nafi' dari Abdullah bin Umar R.A. Bahwa Rasulullah Saw. Bersabda: Janganlah seseorang di antara kalian menjual di atas jualan saudaranya. (HR. Bukhari).⁴¹

Hadist di atas secara tidak langsung mengungkapkan bahwa pekerjaan calo, makelar atau sejenisnya sudah ada sejak zaman Rasulullah SAW, dan beliau tidak melarangnya, bahkan menyebut mereka sebagai pedagang.

3. Pemakelaran yang Dilarang Dalam Islam

Makelar diperbolehkan menurut Islam namun ada beberapa contoh pemakelaran yang dimana itu dilarang dalam agama Islam antara lain:⁴²

- a. Jika pemakelaran tersebut memberikan mudharat dan mengandung kezhaliman terhadap pembeli, misalnya terdapat unsur penipuan terhadap pembeli, seperti menutupi cacat barang atau sengaja menjual dengan harga jauh lebih tinggi dari pada yang seharusnya dikarenakan pembeli terdesak untuk memenuhi kebutuhannya.
- b. Jika pemakelaran tersebut memberikan mudharat dan mengandung kezhaliman terhadap penjual, misalnya seorang makelar dengan sengaja

⁴¹ Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibn Katsir 2002), hlm. 514.

⁴² Ad-Duwaisyi, *Kumpulan Fatwa-Fatwa Jual Beli*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-syafi'i, 2004), hlm. 124.

menjatuhkan harga barang yang akan dijual dan menipu penjual dikarenakan penjual kurang memahami kondisi pasar dan barang yang akan dijual.

- c. Makelar yang memonopoli suatu barang yang sangat dibutuhkan masyarakat banyak, dan menaikkan harga lebih tinggi dari harga aslinya, seperti yang dilakukan oleh makelar tiket kereta api pada musim liburan dan lebaran.
- d. Pegawai negeri maupun swasta yang sudah mendapatkan gaji tetap dari kantornya, kemudian mendapatkan tugas melakukan kerjasama dengan pihak lain untuk suatu proyek dan mendapatkan uang *fee* karenanya, maka uang *fee* tersebut haram dan termasuk uang gratifikasi yang dilarang dalam Islam dan dalam hukum positif di Indonesia.
- e. Para pengusaha kota yang mendatangi pedagang dan petani di desa-desa dan membeli barang mereka dengan harga yang sangat murah dan sangat jauh dari harga pasaran yang berlaku, dengan memanfaatkan ketidaktahuan mereka terhadap harga-harga di kota, dan kadang disertai dengan tekanan dan pemberian informasi yang menyesatkan.

4. Hukum Makelar Menurut Fiqh Muamalah

- a. Mazhab Syafi'i

Menurut Mazhab Syafi'i boleh melakukan akad *ju'alah* yaitu, menyerahkan *ju'alah* (upah) bagi orang yang menemukan barang hilang. Dan boleh juga untuk pekerjaan yang tidak ditentukan, karena kebutuhan. Tidak ada hak upah bagi seorang pekerja kecuali dengan izin

pemilik modal dan tidak ada hak *ju'alah* (upah) bagi pekerja kecuali kalau sudah mengerjakan suatu pekerjaan. Dan itu termasuk akad yang diperbolehkan, bagi keduanya boleh membatalkan kontrak sebelum terjadi pekerjaan dan jika sudah diselesaikan maka bagi pemilik modal/harta tidak boleh membatalkannya, jika membatalkannya mesti baginya untuk menyerahkan upah sepadan.

b. Mazhab Maliki

Mazhab maliki membolehkan dengan dua syarat tidak menentukan waktu, harganya diketahui dan tidak boleh menerima upah kecuali sesudah beres pekerjaan. Kalau disyaratkan kontan akadnya *fāsid*. Dan boleh ia mengakadkan bagi pegawai sesuatu yang tidak ditentukan seperti ia mengatakan barangsiapa yang menemukan barang yang hilang maka baginya sekian

c. Mazhab Hanbali

Makelar menurut Mazhab Hanbali adalah boleh pada pekerjaan yang mubah walaupun tidak diketahui, karena dibutuhkan seperti mengembalikan binatang/barang yang hilang dan lain-lain. Ia berhak mendapatkan upah setelah selesai pekerjaan dengan syarat mendapat izin dari pemilik harta, jika tidak ada maka tidak ada apa-apa baginya.

d. Mazhab Hanafi

Menurut Mazhab Hanafi makelar tidak boleh karena itu adalah *gharar*, akan tetapi diriwayatkan dari Ibn Abidin dalam *al-Hāsyiyah* bahwa Muhammad bin Salamah ditanya tentang upah makelar, maka ia

menjawab tidak apa-apa (tidak jelek), karena banyaknya orang yang bertransaksi dengan makelar walaupun asalnya *fāsid*. Ia berkata kebanyakan transaksi ini tidak boleh, mereka membolehkannya karena banyak orang yang melakukannya.⁴³

⁴³ *Ibid.*

BAB III

PRAKTIK JUAL BELI TANAH DAN PENGUPAHAN MAKELAR DI DESA BANJARSARI KECAMATAN MADIUN KABUPATEN MADIUN

A. Kondisi Geografis Desa Banjarsari

1. Batas Wilayah

Secara demografis Desa Banjarsari berbatasan dengan

- a. Sebelah Utara : Desa Garon Kec. Balerejo
- b. Sebelah Selatan : Desa Kelun Kec. Kartoharjo
- c. Sebelah Timur : Desa Tulungrejo Kec. Madiun
- d. Sebelah Barat : Desa Tiron Kec. Madiun

2. Orbitrasi (jarak dari pusat pemerintahan)

- a. Jarak dari pemerintahan kecamatan : 4,7 km
- b. Jarak dari pusat pemerintahan kota : 10 km
- c. Jarak dari pusat pemerintahan kabupaten : 14 km
- d. Jarak dari pusat pemerintahan provinsi : 167 km
- e. Jarak dari pusat pemerintahan negara : 1.500 km¹

3. Luas Wilayah

Luas Wilayah Desa Banjarsari adalah 364 Ha, dengan penggunaan sebagai berikut: Pemukiman 61 Ha, Perkantoran 1.769 m², Pertanian 246 Ha, Sekolah 1700 m², Jalan Utama 5 km.

No.	Bidang	Luas

¹ Observasi teknis di Desa Banjarsari, di Madiun, 8 Maret 2022.

1.	Pemukiman	61 Ha
2.	Perkantoran	1769 m ²
3.	Pertanian	246 Ha
4.	Sekolah	1700 m ²
5.	Jalan Utama	5 km

4. Topografi Desa Banjarsari

Secara umum keadaan Desa Banjarsari merupakan daeran dataran rendah dengan ketinggian 62m diatas permukaan laut. Mayoritas penduduk Desa Banjarsari berprofesi sebagai petani. Iklim tropis yang silih berganti di Desa Banjarsari membuat para petani harus menyesuaikan tanaman apa yang pantas di tanam pada saat musim tertentu terjadi.²

B. Kondisi Keagamaan dan Ekonomi Desa Banjarsari

1. Kondisi Keagamaan

Masyarakat Desa Banjarsari mayoritas memeluk agama Islam, hal ini nampak dari kegiatan warganya yang setiap hari berbondong-bondong ke Masjid atau Mushola pada saat adzan maghrib dikumandangkan, dan seringnya diadakan acara rutin seperti: pengajian rutin saat menjelang ramadhan, tahun baru muharram, dan yasinan

² Bapak Triatmojo Makelar Desa Banjarsari, wawancara pribadi, 20 Maret 2022, jam 08.00-09.00 WIB.

setiap malam jumat dimasjid maupun mushola. Agama masyarakat Desa Banjarsari bisa dibagi dalam presentase 95% memeluk agama Islam dan 5% memeluk agama Kristen dan yang sebagainya.

2. Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi merupakan suatu hal atau keadaan yang penting. Kemakmuran atau kesejahteraan suatu wilayah bisa dilihat dari segi kondisi ekonomi penduduknya. Desa Banjarsari adalah salah satu desa dari sekian banyak desa yang ada di kecamatan Madiun yang masyarakatnya mayoritas berprofesi sebagai petani, selain petani masyarakat desa Banjarsari juga banyak yang berprofesi sebagai buruh pabrik, karyawan swasta, PNS, dan tak jarang juga ada yang membuka usaha atau bisnis sendiri.³

C. Praktik Jual Beli Tanah dan Pengupahan Makelar di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun

Allah SWT telah menjadikan manusia sebagai makhluk yang saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka tolong menolong, tukar menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup, baik dalam jual beli, urusan kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum. Jual beli adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu.⁴

³ Observasi teknis di Desa Banjarsari, di Madiun, 8 Maret 2022.

⁴ H. Sulaiman Rasjid, Sulaiman Rasjid, *Fiqh islam (Hukum Fiqh Lengkap)* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2004), hlm. 278.

Dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah Ayat 275 Allah SWT berfirman:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*⁵

Dari ayat diatas jelas Allah SWT telah menghalalkan kegiatan jual beli dan sebaliknya Allah SWT mengharamkan suatu hal kegiatan yang ada unsur riba di dalamnya.

Desa Banjarsari pada umumnya merupakan wilayah yang mayoritas adalah area persawahan, akan tetapi seiring berkembangnya zaman sudah banyak daerah pemukiman warga, walaupun tetap mayoritas daerah di desa banjarsari adalah area persawahan dan juga sudah mulai meningkat perindustrian di sekitar desa banjarsari ini. Walaupun demikian, masyarakat desa banjarsari tetap kebanyakan yaitu berprofesi sebagai petani meskipun banyak juga yang menjadi buruh pabrik, karyawan swasta dan membuka usaha sendiri.⁶

Dalam praktik jual beli khususnya jual beli tanah, masyarakat desa banjarsari sering menggunakan jasa seorang perantara (makelar). Hal ini dikarenakan beberapa faktor diantaranya sebagai berikut:⁷

1. Faktor ekonomi

⁵ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 47.

⁶ Bapak Suparno Makelar Desa Banjarsari, wawancara pribadi, 16 Maret 2022, jam 10.00-11.00 WIB.

⁷ Observasi teknis di Desa Banjarsari, di Madiun, 8 Maret 2022.

Praktik penggunaan jasa makelar di desa Banjarsari salah satunya disebabkan ekonomi, karena masyarakat desa Banjarsari seringkali membutuhkan uang secara mendadak dan cepat dalam jumlah yang besar hal ini biasanya dikarenakan untuk membiayai kebutuhan sehari-hari keluarganya, untuk modal usaha, dan masih banyak kebutuhan yang lain.

2. Faktor era teknologi

Tidak dapat dipungkiri bahwa di era teknologi saat ini sangat mempengaruhi kegiatan manusia salah satunya dalam kegiatan jual beli. Masyarakat desa Banjarsari yang rata-rata masih mempunyai tanah atau lahan itu sudah berumur, yang mana bisa dikatakan tidak semuanya mengerti teknologi. Hal ini juga yang menyebabkan masyarakat desa banjarsari ini sering menggunakan jasa makelar dalam praktik jual beli khususnya jual beli tanah.

3. Faktor ketidakfahaman

Faktor ini yang banyak terjadi di desa Banjarsari, ketidakfahaman seseorang yang ingin menjual tanah atau barangnya menjadi alasan buat mereka (para pemilik tanah) untuk memakai jasa seorang makelar, karena dengan memakai jasa seorang makelar mereka tidak perlu repot-repot untuk mencari pembeli sendiri, dan mereka hanya terima jadi tentunya setelah kesepakatan dibuat antara mereka yaitu penjual dan seorang makelar.

Islam mensyariatkan orang yang menjadi perantara itu karena manusia membutuhkannya dan tidak setiap orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikannya sendiri. Pada suatu kesempatan,

seseorang perlu mendelegasikan suatu pekerjaan kepada orang lain untuk mewakili dirinya.⁸

Dalam transaksi jual beli tanah di desa Banjarsari, penjual atau pemilik tanah tidak selalu datang kepada makelar untuk meminta dibantu dalam menjual tanah miliknya, namun seringkali makelar sendiri yang akan datang kepada penjual tanah untuk menawarkan jasanya yaitu menjadi seorang makelar. Hal itu dapat diketahui seorang makelar karena atas info dari teman seprofesinya yaitu makelar yang lain.

Setelah penjual atau pemilik tanah menyetujui untuk menggunakan jasa seorang makelar maka di buatlah kesepakatan-kesepakatan antara lain; harga yang akan ditawarkan, siapa yang akan menanggung pajak apakah penjual atau pembeli atau dibagi untuk keduanya, menentukan upah atas jasa makelar dengan cara makelar menentukan upahnya sendiri yaitu makelar akan menaikkan harga jual misal harga jual dari pemilik tanah/penjual 200 juta rupiah maka makelar akan menaikkan harga tersebut menjadi 215 juta rupiah pada saat menawarkan tanah tersebut namun hal itu tentu atas sepengetahuan penjual, penjual akan memberi dalam bentuk presentase, atau bahkan menggunakan dua opsi diatas yaitu makelar mencari upah dengan menaikkan harga jual tanah dan penjual memberikan upah dalam bentuk presentase, kemudian setelah semuanya telah disepakati

⁸ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press 2001), hlm. 120.

bersama maka bisa dimulailah penawaran tanah tersebut yang dilakukan oleh makelar.

Dalam menawarkan tanah yang dijual, makelar yang ada di desa banjarsari memanfaatkan media sosial yaitu menawarkan lewat aplikasi *facebook* dan *whatsapp*. Hal ini dianggap lebih efisien dan praktis karena bermodalkan handphone dan paket data bisa menjangkau calon pembeli dari berbagai daerah dan peluang untuk lakunya suatu tanah lebih besar, kemudian terjadilah percakapan antara makelar dan calon pembeli di media sosial yaitu tentang lokasi tepatnya tanah tersebut, harga tanah tersebut apakah masih bisa di nego atau sudah harga pas, lalu apakah tanah tersebut sudah SHM atau sudah ada sertifikat hak milik atau masih petok yaitu masih belum memiliki sertifikat hak milik.⁹ Berikut adalah screenshot postingan makelar saat menawarkan tanah di media sosial.



Gambar 3.1

⁹ Bapak Sutrisno Makelar Desa Banjarsari, wawancara pribadi, 8 Maret 2022, jam 09.00-10.00 WIB

Setelah terjadi percakapan dan tawar-menawar antara makelar dan calon pembeli, keduanya membuat rencana untuk survey atau mengecek tanah tersebut. Dalam proses pengecekan tanah yang dilakukan oleh calon pembeli dan makelar ini, penjual atau pemilik tanah tidak ikut serta dikarenakan sudah diwakilkan kepada makelar. Berikut foto calon pembeli dan makelar saat melakukan pengecekan tanah.

Foto makelar dengan calon pembeli saat pengecekan lokasi tanah



Gambar 3.2

Kemudian setelah deal dan calon pembeli ini berminat untuk membeli tanah tersebut barulah calon pembeli ini diarahkan untuk bertemu dengan penjual tanah bersama seorang makelar, selanjutnya penjual, pembeli, dan makelar ke kantor desa untuk meminta dan menanda tangani akte jual beli desa. Setelah pembeli dan penjual deal dan terjadi jual beli dan serah terima tanah, jika pembeli ingin sekaligus balik nama sertifikat hak miliknya maka makelar akan mengurus di notaris yang bekerja sama dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk melakukan pengukuran luas tanah

tersebut apabila tanah yang dijual itu sangat luas, namun jika tanah tersebut tidak cukup luas maka BPN tidak melakukan pengukuran luas tanah.

Pemberian upah makelar yang ada di desa banjarsari terjadi pada saat setelah pembeli menyerahkan uangnya kepada penjual sebagai bentuk dealnya jual beli tanah tersebut. Dalam praktiknya pemberian upah makelar yang ada di desa banjarsari jika upah tersebut berupa presentase maka nilainya adalah minimal 1% - 2,5% tergantung dari hasil penjualan tanah tersebut, jika transaksi dalam jumlah kecil maka presentasinya adalah 1% tetapi kalau dalam jumlah besar maka presentasinya 2,5%, hal itu sesuai adat atau kebiasaan yang berlaku di desa banjarsari kecamatan madiun kabupaten madiun.¹⁰

¹⁰ *Ibid.*

BAB IV
ANALISIS TENTANG FIQH MUAMALAH PADA PRAKTIK UPAH
MAKELAR TANAH DI DESA BANJARSARI KECAMATAN MADIUN
KABUPATEN MADIUN

A. Praktik Jual Beli dan Upah Makelar Tanah Di Desa Banjarsari
Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun

Berikut analisis praktik jual beli, upah makelar tanah di desa Banjarsari:

1. Jual Beli

Berdasarkan rukun dan syarat jual beli, praktik transaksi jual beli yang ada di Desa Banjarsari sudah sesuai dan memenuhi rukun dan syarat jual beli antara lain:¹

- a. Adanya dua orang yaitu penjual dan pembeli
- b. Dalam praktiknya ada penggunaan barang yang berharga yaitu uang sebagai penukar dengan tanah yang di beli
- c. Terjadi ijab dan qabul antara penjual dan pembeli tanah
- d. Penjual dan pembeli sama-sama orang yang berakal, karena transaksi yang di buat adalah termasuk transaksi dalam jumlah yang besar
- e. Tidak ada paksaan dalam jual beli disini, baik penjual memaksa pembeli, maupun pembeli memaksa penjual
- f. Penjual dan pembeli tanah sama-sama baligh

2. Upah

¹ Surahwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 130.

Praktik pemberian upah atau pengupahan makelar yang ada di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun sudah sesuai dan memenuhi rukun dan syarat upah yaitu:²

- a. Adanya dua orang yang berakad, dalam konteks ini adalah penjual dan makelar yang melakukan akad
- b. Terjadinya *sighāt* atau ijab dan qabul, penjual dan makelar telah melakukan ijab qabul yaitu di rumah penjual maupun makelar
- c. Penjual dan makelar pada saat bersamaan dengan melakukan akad juga telah membahas imbalan yang akan diterima atau diberikan kepada makelar, baik berupa *fee* presentase maupun makelar mencari upah sendiri dengan menaikkan sedikit harga jual tanah
- d. Manfaat yang bisa diambil adalah jika suatu tanah laku penjual mendapatkan uang yang diinginkan dan dibutuhkan, sedangkan makelar juga mendapatkan upah atas jasanya
- e. Upah yang ada di Desa Banjarsari mayoritas dalam bentuk uang, sehingga di sini telah terpenuhi syarat upah yang mengharuskan suatu upah harus bernilai. Sudah jelas upah yang akan diterima oleh makelar, karena sebelumnya penjual dan makelar sudah membicarakan perihal upah

² Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 278.

- f. Tidak pernah terjadi penjual tanah di desa Banjarsari memberikan upah berupa tanah kepada makelar. Karena mayoritas pengupahan makelar di Desa Banjarsari dalam bentuk uang tunai
- g. Penjual dan makelar di Desa Banjarsari sama-sama baligh dan berakal
- h. Akad yang terjadi antara penjual dan makelar tanah di Desa Banjarsari tidak ada unsur keterpaksaan dari salah satu pihak

Walaupun praktik upah di Desa Banjarsari secara umum sudah memenuhi dan sesuai dengan rukun dan syarat upah akan tetapi, hal itu dianggap batal atau gugur karena pada saat suatu tanah telah laku terjual, upah yang seharusnya diterima oleh makelar pada hal ini tidak jadi menerima diakibatkan penjual dan pembeli melakukan transaksi tanah tanpa sepengetahuan makelar, padahal atas jasa makelar penjual dan pembeli ini bisa bertemu.

2. Makelar

Makelar yang ada di Desa Banjarsari tidak melakukan perbuatan pemakelaran yang dilarang dalam Islam yaitu:³

- a. Makelar di Desa Banjarsari selalu memberikan informasi detail, terbuka serta jujur terhadap penjual dan calon pembeli, misal dalam menaikkan harga jual tanah hal itu selalu disampaikan

³ Ad-Duwaisyi, *Kumpulan Fatwa-Fatwa Jual Beli*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-syafi'i, 2004), hlm. 124.

makelar terhadap calon pembeli. Sehingga pemakelaran ini tidak mengandung dan memberikan mudharat dan kezaliman baik kepada penjual maupun pembeli

- b. Makelar di Desa Banjarsari tidak melakukan monopoli suatu barang atau lainnya, yang mana itu dibutuhkan oleh masyarakat banyak
- c. Makelar di Desa Banjarsari tidak memanfaatkan keadaan masyarakat (dalam hal ini penjual) yang sebagian besar tidak mengerti harga pasaran tanah yang berlaku, sehingga tanah yang ditawarkan makelar sudah sesuai dengan harga pasaran tanah yang berlaku

B. Praktik Jual Beli Dan Upah Makelar Tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun Menurut Fiqh Muamalah

Berikut analisis berdasarkan Al Qur'an dan Hadist yang berkaitan dengan Jual Beli dan Upah:

1. Jual Beli dan Upah

Allah berfirman di dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu

*membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*⁴

Yang dimaksud dari ayat di atas adalah, Allah melarang orang beriman memakan harta orang lain dengan cara yang batil, sebagaimana Allah juga melarang orang beriman memakan harta sendiri dengan cara yang batil. Maksud memakan harta sendiri dengan cara yang batil adalah dengan cara memanfaatkannya untuk kemaksiatan. Sedangkan yang dimaksud dengan memakan harta orang lain dengan cara yang batil adalah dengan cara melakukan transaksi-transaksi perekonomian yang dilarang oleh syari'at seperti praktik riba, judi, *ghasab*, dan mengurangi takaran atau timbangan.⁵

عَنْ جَابِرٍ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya:

*Dari Jabir Ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering.*⁶

Rasulullah SAW. Telah menyebutkan dalam hadist di atas bahwa hendaknya kita sebagai umatnya memberikan upah kepada tenaga kerja yang telah kita pakai jasanya sebelum keringatnya kering. Artinya bahwa Rasulullah SAW. Menyuruh kita umatnya agar tidak mengulur-ulur dalam memberikan upah kepada seseorang yang kita jadikan tenaga kerja dan kita

⁴ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penerjemah AL Qur'an 1989), hlm. 83.

⁵ Wahbah az-Zuhaili, *At-Tafsirul-Muniir Fil 'Aqidah wasy-Syarri'ah Jilid 3*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani dkk., (Jakarta: Gema Insani 2013), hlm. 57.

⁶ Sulayman bin Ahmad al-Thabraniy, *Al-Mu'jam Al-Shagir Jilid 1*, (Beirut: Al-Maktab Al-Islamiy 1985), hlm. 43.

pakai jasa dan tenaganya untuk mempermudah urusan kita, sedangkan yang terjadi di Desa Banjarsari adalah masih banyak kasus bahwa makelar disini sama sekali tidak mendapatkan upah dari kerja kerasnya dikarenakan pembeli yang merencanakan dengan penjual agar melakukan transaksi jual beli tanah dilakukan tanpa adanya campur tangan makelar, padahal bertemunya penjual dan pembeli ini semua atas jasa seorang makelar. Hal itu disebabkan agar harga jual tanah tersebut kembali menjadi harga asli yang diminta oleh penjual tanah bukan harga yang telah ditambahi oleh seorang makelar.

Dari penelitian penulis, secara realitas bahwa praktik upah makelar yang dilakukan di Desa Banjarsari ini tidak sesuai dengan hukum Islam. Karena kalau biasanya yang terjadi makelar yang berbuat curang misal tidak memberikan informasi harga yang sesuai kepada pembeli, sedangkan ini sering kali terdapat unsur penipuan kepada makelar yang dilakukan oleh penjual dan pembeli tanah yaitu dengan melakukan transaksi jual beli tanah tanpa sepengetahuan makelar sehingga makelar tidak mendapatkan upah sama sekali.

2. Makelar

Berikut analisis berdasarkan Al Qur'an dan Hadist yang berkaitan dengan Makelar:

Hadist Nabi Muhammad SAW. Yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَرَّ عَلَى صُبْرَةٍ طَعَامٍ فَدَخَلَ يَدُهُ فِيهَا
فَنَالَتْ أَصَابِعُهُ بِلَلًا فَقَالَ مَا هَذَا يَا صَاحِبَ الطَّعَامِ قَالَ أَصَابَتْهُ السَّمَاءُ يَا رَسُولَ اللَّهِ قَالَ
أَفَلَا جَعَلْتَهُ فَوْقَ الطَّعَامِ كَيْ يَرَاهُ النَّاسُ مِنْ غَشٍّ فَلَيْسَ مِنِّي

Artinya:

Dari Abu Hurairah “bahwasanya Rasulullah Saw. Pernah melalui suatu onggokan makanan yang bakal dijual, lantas beliau memasukan tangan beliau kedalam onggokan itu, tiba tiba di dalamnya jari beliau meraba yang basah. Beliau keluarkan jari beliau yang basah itu seraya berkata “Apakah ini? jawab yang punya makanan “basah karena hujan ya Rasulullah.” beliau bersabda “mengapa tidak engkau taruh di bagian atas supaya dapat dilihat orang? barang siapa yang menipu maka ia bukan umatku.”⁷

Dalam hadist di atas dijelaskan bahwa Rasulullah SAW. Menegur seorang pedagang yang dengan sengaja menyembunyikan barang dagangannya yang basah agar terlihat oleh pembeli barang yang masih bagus dan tidak basah dan jelas Rasulullah bersabda bahwa siapa saja yang menipu maka bukan termasuk umatnya.

حَدِيثُ حَكِيمِ بْنِ حِرَامٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ : عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ
مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَ بُورِكَ لُهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا وَكُنْتُمَا مُحِقَّ بَرَكَتُهُ بَيْعِهِمَا

Artinya:

Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam radiyallahu'anhu dia telah telah berkata: Dari Nabi SAW, bahwa beliau telah bersabda: “penjual dan pembeli diberi kesempatan untuk berfikir selagi mereka belum berpisah sekiranya mereka jujur serta membuat penjelasan mengenai barang yang akan dijual belikan, mereka akan mendapat berkah dalam jual beli mereka, sekiranya mereka menipu dan merahasiakan mengenai apa-apa yang harus diterangkan tentang barang yang dijual belikan maka akan terhapus keberkahannya.”⁸

⁷ Muslim bin Al Hajjaj bin Muslim bin Ward bin Kausyadz Al Qusyairi An Naisaburi, *Shahih Muslim*, (Al-Mamlakah Arab Saudi: Darussalam 2000), hlm. 57-58.

⁸ Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibn Katsir 2002), hlm. 508.

Dalam hadist di atas Rasulullah SAW. menyuruh umatnya agar dalam praktik jual beli atau bermuamalah harus dijelaskan tentang apa-apa yang berkaitan dengan barang yang dijual misal ada kekurangan dan kelebihan barang itu, namun apabila tidak jujur dan tidak menjelaskan maka keberkahan dari jual beli tersebut akan terhapus.

Menurut Sayyid Sabiq dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Sunnah* dijelaskan bahwa akad dengan makelar adalah sah. Karena selain dengan lisan dan tulisan, akad juga dapat dilakukan dengan perantaraan utusan kedua belah pihak yang berakal, dengan syarat: si utusan dari satu pihak menghadap kepada pihak lainnya. jika tercapai kesepakatan antar keduanya akadnya sudah menjadi sah.⁹

Islam mengajarkan bahwa seseorang yang melakukan pekerjaan dengan tujuan membantu seseorang maka Allah menjanjikan balasan surga bagi mereka yang melaksanakan perintahNya. Seseorang akan memperoleh pahala yang baik dari pekerjaan yg baik pula. Begitupun dengan makelar ia dibolehkan dalam Islam akan tetapi harus jauh dari kebohongan dan kecurangan serta di jauhkannya riba dalam sistem pengupahannya.¹⁰

Makelar yang ada di desa banjarsari sudah sesuai dengan hukum Islam. Karena mereka para makelar selalu menjelaskan sesuatu yang berkaitan dengan jual beli tanah tersebut kepada calon pembeli dan selalu berusaha jujur serta bertanggung jawab kepada pembeli dan penjual.

⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 12*, (Bandung: PT Al-Ma'arif, 1987), hlm.172.

¹⁰ Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm.144.

Berikut praktik upah makelar di Desa Banjarsari jika ditinjau dari pandangan tiga mazhab:¹¹

a. Mazhab Syafi'i

Menurut Mazhab Syafi'i boleh membatalkan kontrak kepada pekerja sebelum terjadi pekerjaan, apabila sudah dikerjakan dan selesai maka bagi pemilik harta/modal tidak boleh membatalkannya, jika sudah membatalkannya menjadi keharusan baginya memberikan upah yang sepadan kepada pekerja. Praktik upah pekerja, dalam hal ini makelar di Desa Banjarsari tidak sesuai dengan pandangan mazhab Syafi'i, pemilik modal atau penjual tanah secara tidak langsung telah membatalkan kesepakatan yang telah dibuat antara penjual dan makelar, karena penjual telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan pembeli tanpa melibatkan makelar dan di luar sepengetahuan makelar sehingga makelar tidak mendapatkan upah sama sekali. Sedangkan bertemunya penjual dan pembeli atas jasa seorang makelar.

b. Mazhab Maliki

Mazhab Maliki membolehkan pemberian upah dengan syarat, harga atau nilainya diketahui dan pekerja tidak boleh menerima upah kecuali pekerja telah menyelesaikan

¹¹ Ad-Duwaisyi, *Kumpulan Fatwa-Fatwa Jual Beli*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-syafi'i, 2004), hlm. 124.

pekerjaannya. Sedangkan praktiknya di Desa Banjarsari, memang awalnya pemilik modal, atau dalam hal ini penjual tanah telah melakukan kesepakatan dengan makelar, bahwa jika tanah tersebut laku terjual maka makelar akan diberi upah sekian, namun pada akhirnya makelar tidak mendapatkan upahnya dikarenakan penjual melakukan transaksi tanpa melibatkan makelar, padahal makelar telah menyelesaikan pekerjaan yang telah diberikan penjual yaitu mencarikan orang yang mau membeli tanahnya.

c. Mazhab Hanbali

Makelar menurut mazhab Maliki adalah boleh karena sering dibutuhkan dan makelar berhak mendapatkan upah setelah menyelesaikan pekerjaan. Hal ini berbanding terbalik dengan praktik upah makelar yang ada di Desa Banjarsari, makelar yang sudah menyelesaikan pekerjaan tidak mendapatkan upah karena ditinggalkan perannya oleh penjual dan pembeli.

Setelah pemaparan beberapa dalil baik dari Al-Qur'an, Al-Hadist dan pendapat dari para ahli melalui buku yang ditulisnya, maka dapat diartikan bahwa praktik upah makelar yang ada di Desa Banjarsari tidak atau belum sesuai dengan hukum Islam yaitu dalam konteks ini fiqh muamalah. Penulis melihat dari sistem dan penerimaan upah tersebut mengandung ketidakadilan dan penipuan disini. Yaitu: tidak beri tahukannya informasi kepada makelar bahwa suatu tanah telah laku terjual

melalui perantara darinya sehingga makelar ini tidak mendapat upah sama sekali dari peran dan jasanya dalam lakunya suatu tanah, karena perbuatan dzalim atau penipuan yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli. Padahal Nabi SAW telah bersabda dalam hadist yang diriwayatkan oleh Imam At-Thabrani dalam kitab karya beliau yakni *Al-Mu'jam Al-Shagir* yang artinya: “*Dari Ibnu Umar R.A Ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringnya kering*”.¹²

Syarat sah dan bolehnya suatu akad muamalah dalam Islam adalah tidak ada unsur kedzaliman atau penipuan dalam akad yang akan terlaksana, hal ini juga telah di sabdakan Nabi SAW dalam hadist yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dalam kitab *Shahih Bukhari* yang mempunyai arti: “*Diriwayatkan dari Hakim bin Hizam radiyallahu’anhu dia telah telah berkata: Dari Nabi SAW, bahwa beliau telah bersabda: “penjual dan pembeli diberi kesempatan untuk berfikir selagi mereka belum berpisah sekiranya mereka jujur serta membuat penjelasan mengenai barang yang akan dijual belikan, mereka akan mendapat berkah dalam jual beli mereka, sekiranya mereka menipu dan merahasiakan mengenai apa-apa yang harus diterangkan tentang barang yang dijual belikan maka akan terhapus keberkahannya*”¹³ jadi apabila hal itu terjadi maka bisa jadi akad tersebut

¹² Sulayman bin Ahmad al-Thabraniy, *Al-Mu'jam Al-Shagir Jilid 1*, (Beirut: Al-Maktab Al-Islamiy 1995), hlm. 43.

¹³ Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibn Katsir 2002), hlm. 508.

batal karena telah melanggar unsur syara' dan terhapuslah keberkahan yang ada di dalam jual beli tersebut.

Kalimat “*keduanya jujur*” dari hadist di atas menurut kitab Fathul Baari karya Ibnu Hajar Al-Asqalani yakni dari sisi penjual dalam hal penawaran harga, dan dari sisi pembeli dalam hal pembayaran. Sedangkan kalimat “*menjelaskan*” yakni apa-apa yang menjadi cacat, baik pada barang maupun harga.

Pada hadist di atas dijelaskan bahwa penjual dan pembeli akan mendapatkan berkah jika keduanya memenuhi syarat tersebut, yaitu jujur dan menjelaskan cacat barang yang diperjualbelikan. Berkah ini akan hilang atau dicabut apabila keduanya berdusta dan menyembunyikan cacat yang ada. Namun, apabila salah satu dari keduanya memenuhi syarat tersebut maka berkah itu tetap didapatkan. Adapun kemungkinan terjadinya kesialan pada salah satunya akan berdampak pada yang lain, sehingga keberkahan barang yang dijual akan diangkat atau dicabut jika terdapat unsur dusta serta upaya menyembunyikan cacat, hanya saja pahala akan tetap diperoleh oleh orang yang jujur dalam menjelaskan cacatnya barang tersebut, sedangkan orang yang berdusta akan mendapatkan dosa karena telah menyembunyikan cacat dalam barang tersebut.¹⁴

¹⁴ Al Imam Al Hafizh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Fathul Baari Syarah Shahih Al Bukhari*, Jilid IV terj. Ghazirah Abdi Ummah, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2022), hlm. 77.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis menggambarkan pembahasan secara menyeluruh guna menjawab beberapa pada rumusan masalah penulisan skripsi ini, Penulis menarik konklusi terkait praktik jual beli dan upah makelar tanah yang ada di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun sebagai berikut:

1. Praktik jual beli tanah yang ada di desa Banjarsari terjadi pada saat penjual dan pembeli sama-sama cocok baik dari segi harga tanah, lokasi tanah dan pajak yang perlu dikeluarkan. Sedangkan, pengupahan makelar yang ada di desa Banjarsari terjadi pada saat setelah pembeli menyerahkan uangnya kepada penjual sebagai bentuk dealnya jual beli tanah tersebut. Dalam praktiknya pemberian upah makelar yang ada di desa banjarsari jika upah tersebut berupa presentase, penjual memberi dengan jumlah yang telah ditentukannya, makelar mencari upah sendiri dengan cara menaikkan harga jual tanah. Apabila pengupahan dalam bentuk presentase, maka nilainya adalah minimal 1% - 2,5% tergantung dari hasil penjualan tanah tersebut, jika transaksi dalam jumlah kecil maka presentasenya adalah 1% tetapi jika dalam jumlah besar maka presentasenya 2,5%, hal itu sesuai adat atau kebiasaan yang berlaku di desa Banjarsari kecamatan madiun kabupaten madiun. Namun, yang marak terjadi adalah makelar tidak mendapatkan upah sama sekali dari penjual dikarenakan penjual dan pembeli melakukan transaksi di luar sepengetahuan makelar.

2. Praktik upah makelar yang ada di Desa Banjarsari tidak atau belum sesuai dengan hukum Islam yaitu dalam konteks ini fiqh muamalah. Melihat dari sistem dan penerimaan upah tersebut mengandung unsur ketidakadilan, kedzaliman dan penipuan disini. Yaitu: tidak beri tahukannya informasi kepada makelar bahwa suatu tanah telah laku terjual melalui perantara darinya sehingga makelar ini tidak mendapat upah sama sekali dari peran dan jasanya dalam lakunya suatu tanah, karena perbuatan dzalim atau penipuan yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli. Padahal syarat sah dan bolehnya suatu akad muamalah dalam Islam adalah tidak ada unsur *gharar* atau penipuan dalam akad yang akan terlaksana, jadi apabila hal itu terjadi maka bisa jadi akad tersebut batal karena telah melanggar unsur syara' dan terhapuslah keberkahan yang ada di dalam jual beli tersebut.

B. Saran

1. Dari hasil penelitian yang dilakukan, penulis memberikan saran kepada peneliti selanjutnya agar menjadikan penelitian ini sebagai perbandingan referensi untuk penelitian selanjutnya.
2. Seluruh makelar dan penjual tanah, khususnya yang ada di Desa Banjarsari agar dalam membicarakan kesepakatan-kesepakatan bersama penjual tanah, hendaknya juga disertai dengan surat perjanjian agar tidak terjadi kedzaliman kepada salah satu pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Ahmad Tanzach, *Metodologi Penelitian Praktis*, Jakarta: Teras, 2011.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2017.
- Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Ali Hasan M, *Masail Fiqhiyah*, Jakarta: Rajawali Press, 2003.
- Fithriana Syarqawie, *Fikih Muamalah*, Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2014.
- Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*, Bandung: CV Diponegoro, 1992.
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Grafindo persada, 1997.
- Iza Hanifuddin, *Fiqh Samsarah dan Praktik Pemakelaran*, Sumatera Barat: STAIN Batusangkar Press, 2014.
- Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyyah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*, Jakarta: Grasindo, 2010.
- Jujun S. Suriasumantri, *Ilmu dalam Perspektif*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2005.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Miles, B. Mathew dan Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber tentang Model-Model Baru*, Jakarta: UIP, 1992.
- Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Al Mughirah bin Bardizbah, *Shahih Bukhari*, Beirut: Dar Ibn Katsir, 2002.
- Muhammad Sulaiman dan Aizuddinur Zakaria, *Jejak Bisnis Rasul*, Jakarta: Cet. 1, PT Mizan Publika, 2010.
- Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Pers, 2001.

- Muslim bin Al Hajjaj bin Muslim bin Ward bin Kausyadz Al Qusyairi An Naisaburi, *Shahih Muslim*, Al-Mamlakah Arab Saudi: Darussalam, 2000.
- Prijono Tjiptoherijanto, *Prospek Perekonomian Indonesia dalam Rangka Globalisasi*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997.
- Ridwan, *Fiqh Perburuhan*, Purwokerto: STAIN Press, 2007.
- Saifuddin Mutjaba, *Masailul Fiqhiyah*, Jombang: Rousyan Fikr, 2007.
- Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2014.
- Sulayman bin Ahmad al-Thabraniy, *Al-Mu'jam Al-Shagir Jilid 1*, Beirut: Al-Maktab Al-Islamiy, 1995.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Jurnal dan Skripsi:

- Arifin Mustofa, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Gadai Sawah Studi Kasus Di Desa Gandrungmanis Kecamatan Gandrungmangu Kabupaten Cilacap", *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2019.
- Aqly Mubarak, "Penanggungan Upah (Ujrah) Menurut Hukum Akad Syariah," *Jurnal Al-Ibanah*, Vol. 7 No 1, 2022.
- Armansyah Waliam, "Upah Berkeadilan Ditinjau dari Perspektif Islam," *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol. 5 No 2, 2017.
- Iqrok Glady Morgana, Lucky Rachmawati, "Praktik Makelar Dalam Jual Beli Mobil Bekas Di Mgc Garage Madiun Ditinjau Dari Perspektif Islam," *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, Vol. 4 No 2, 2021.
- Muhammad Wahyu Hidayat, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Jual Beli Motor Bekas Studi Kasus di Showroom Motor Bekas Nabil Motor Desa Kedungbanteng Kecamatan Kedungbanteng, Banyumas", *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Purwokerto, Purwokerto, 2016.

Sri Nur Kumala Sari, “Penerapan Konsep Simsarah (Makelar) Pada Penjualan Perkebunan Perkaplingan Ditinjau Perspektif Fiqh Muamalah Studi Kasus di Desa Kampung Sawah Kecamatan Seberida, Riau”, *Skripsi*. Tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Syarif Kasim Riau, Riau, 2019.

Muhammad Ala’uddin, Mukhtar Syafaat, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi”, *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, Vol.1 No 1, 2020.

Wawancara dan Observasi:

Wawancara dengan Bapak Suparno Makelar Tanah di Desa Banjarsari, Madiun.
16 Maret 2022, Jam 10.00-11.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Sutrisno Makelar Tanah di Desa Banjarsari, Madiun. 8
Maret 2022, Jam 09.00-10.00 WIB.

Wawancara dengan Bapak Triatmojo Makelar Tanah di Desa Banjarsari, Madiun.
20 Maret 2022, Jam 08.00-09.00 WIB.

Observasi teknis di Desa Banjarsari, di Madiun, 8 Maret 2022.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

Catatan Lapangan (Field Note)

Tema Observasi : Praktik Upah Makelar Tanah di Desa Banjarsari
Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun

Lokasi Observasi : Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun

Tanggal/Jam Observasi : 8 Maret 2022/Jam 09.00-12.00 WIB

Catatan:

Pada hari rabu, 8 Maret 2022 peneliti berkunjung ke rumah salah satu makelar. Sebelumnya, peneliti sudah berkomunikasi lewat media chat online dengan makelar, untuk melakukan penelitian terhadap praktik upah makelar tanah di Desa Banjarsari.

Peneliti bertemu dengan Bapak Sutrisno di dalam rumahnya dan peneliti langsung melakukan tanya jawab bersama beliau, yaitu dari pukul 09.00-10.30 WIB. Pada pukul 11.00-12.00 WIB peneliti melakukan observasi yaitu pada saat akan ada calon pembeli yang akan melakukan pengecekan tanah bersamaan dengan Bapak Sutrisno.

Berdasarkan pengamatan peneliti, secara umum praktik upah dan makelar tanah di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun sudah sesuai dengan syar'a. Namun, akibat adanya penipuan dengan tidak diberikannya upah dari penjual maupun pembeli kepada makelar maka hal itu bisa dikatakan gugur.

Lampiran 2

Daftar Pertanyaan Untuk Makelar Tanah yang Ada di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun.

1. Mohon maaf sebelumnya nama bapak siapa?
2. Bapak bekerja sebagai apa?
3. Sudah berapa lama bapak bekerja sebagai makelar?
4. Ada berapa makelar di Desa Banjarsari ini?
5. Bagaimana dulu pekerjaan makelar bisa ada di Desa ini?
6. Apakah ada respon dari pemerintah Desa Banjarsari terhadap adanya makelar di Desa ini?
7. Bagaimana keadaan desa Banjarsari ini secara umum?
8. Selama bapak bekerja sebagai makelar ini apakah bapak sering mengalami permasalahan?
9. Apabila terjadi masalah dalam bekerja sebagai makelar bagaimana penyelesaiannya?
10. Apakah bapak bisa menyebutkan contoh kecurangan penjual terhadap makelar?
11. Apa respon bapak terhadap penjual yang melangsungkan transaksi tanahnya kepada pembeli tanpa sepengetahuan bapak? Padahal atas jasa bapaklah penjual dan pembeli itu bertemu.

Lampiran 3

Hasil Wawancara dengan Makelar Tanah

Penulis : Mohon maaf sebelumnya nama bapak siapa?

Makelar : Nama saya Sutrisno

Penulis : Bapak bekerja sebagai apa?

Makelar : Pekerjaan saya adalah swasta salah satunya yaitu makelar

Penulis : Sudah berapa lama bapak bekerja sebagai makelar?

Makelar : Saya menjadi makelar itu kurang lebih sudah 4 tahunan

Penulis : Ada berapa makelar di desa Banjarsari ini pak?

Makelar : Kalau sepengetahuan saya dan yang sering berinteraksi dengan saya ada sekitar 3 makelar

Penulis : Bagaimana dulu pekerjaan makelar ini bisa ada di desa ini?

Makelar : Ya awal mulanya kan dari warga desa sini yang kebetulan banyak yang membutuhkan uang dalam jumlah besar dan pengennya cepat, karena mereka tidak punya harta lainnya yang memungkinkan untuk dijual maka mereka menjual tanah milik mereka, dikarenakan pengetahuan dan kemampuan mereka yang bisa dibilang rata-rata kurang karena kan yang punya tanah rata-rata sudah orang tua maka mereka meminta tolong kepada tetangganya yang sekiranya mampu dan memiliki banyak koneksi dan teman diluar desa Banjarsari ini.

Penulis : Apakah ada respon dari pemerintah desa Banjarsari terhadap adanya makelar di desa ini?

Makelar : Respon pemerintah desa sangat baik, mereka mau membantu misalnya mengarahkan agar transaksi jual beli tanah di desa Banjarsari ini sesuai dengan peraturan negara yang ada dan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Penulis : Bagaimana keadaan desa Banjarsari ini secara umum?

Makelar : Secara umum keadaan Desa Banjarsari merupakan daeran dataran rendah dengan ketinggian 62m diatas permukaan laut. Mayoritas penduduk Desa Banjarsari berprofesi sebagai petani. Iklim tropis yang yang silih berganti di Desa Banjarsari membuat para petani harus menyesuaikan tanaman apa yang pantas di tanam pada saat musim tertentu terjadi.

Penulis : Bagaimana gambaran wilayah desa Banjarsari? Dan apa profesi masyarakat desa Banjarsari?

Makelar : Desa banjarsari pada umumnya merupakan wilayah yang mayoritas adalah area persawahan, akan tetapi seiring berkembangnya zaman sudah banyak daerah pemukiman warga, walaupun tetap mayoritas daerah di desa banjarsari adalah area persawahan dan juga sudah mulai meningkat perindustrian di sekitar desa banjarsari ini. Masyarakat desa banjarsari mayoritas berprofesi sebagai petani meskipun banyak juga yang menjadi buruh pabrik, karyawan swasta dan membuka usaha sendiri.

Penulis : Bagaimana gambaran singkat transaksi jual beli tanah yang menggunakan jasa makelar di desa Banjarsari?

Makelar : Dalam transaksi jual beli tanah di desa banjarsari, penjual atau pemilik tanah tidak selalu datang kepada makelar untuk meminta dibantu dalam menjual tanah miliknya, namun seringkali makelar sendiri yang akan datang kepada penjual tanah untuk menawarkan jasanya yaitu menjadi seorang makelar. Hal itu dapat diketahui seorang makelar karena atas info dari teman seprofesinya yaitu makelar yang lain.

Setelah penjual atau pemilik tanah menyetujui untuk menggunakan jasa seorang makelar maka di buatlah kesepakatan-kesepakatan antara lain; harga yang akan ditawarkan, siapa yang akan menanggung pajak apakah penjual atau pembeli atau dibagi untuk keduanya, menentukan upah atas jasa makelar dengan cara makelar menentukan upahnya sendiri yaitu makelar akan menaikkan harga jual misal harga jual dari pemilik tanah/penjual 200 juta rupiah maka makelar akan menaikkan harga tersebut menjadi 215 juta rupiah pada saat menawarkan tanah tersebut namun hal itu tentu atas sepengetahuan penjual, penjual akan memberi dalam bentuk presentase, atau bahkan menggunakan dua opsi diatas yaitu makelar mencari upah dengan menaikkan harga jual tanah dan penjual memberikan upah dalam bentuk presentase, kemudian setelah semuanya telah disepakati bersama maka bisa dimulailah penawaran tanah tersebut yang dilakukan oleh makelar.

Dalam menawarkan tanah yang dijual, makelar yang ada di desa banjarsari memanfaatkan media sosial yaitu menawarkan lewat aplikasi facebook dan whatsapp. Hal ini dianggap lebih efisien dan praktis karena bermodalkan handphone dan paket data bisa menjangkau calon pembeli dari berbagai daerah dan peluang untuk lakunya suatu tanah lebih besar, kemudian terjadilah percakapan

antara makelar dan calon pembeli di media sosial yaitu tentang lokasi tepatnya tanah tersebut, harga tanah tersebut apakah masih bisa di nego atau sudah harga pas, lalu apakah tanah tersebut sudah SHM atau sudah ada sertifikat hak milik atau masih petok yaitu masih belum memiliki sertifikat hak milik.

Setelah terjadi percakapan dan tawar-menawar antara makelar dan calon pembeli, keduanya membuat rencana untuk survey atau mengecek tanah tersebut. Dalam proses pengecekan tanah yang dilakukan oleh calon pembeli dan makelar ini, penjual atau pemilik tanah tidak ikut serta dikarenakan sudah diwakilkan kepada makelar. Kemudian setelah deal dan calon pembeli ini berminat untuk membeli tanah tersebut barulah calon pembeli ini diarahkan untuk bertemu dengan penjual tanah bersama seorang makelar, selanjutnya penjual, pembeli, dan makelar ke kantor desa untuk meminta dan menanda tangani akte jual beli desa. Setelah pembeli dan penjual deal dan terjadi jual beli dan serah terima tanah, jika pembeli ingin sekaligus balik nama sertifikat hak miliknya maka makelar akan mengurus di notaris yang bekerja sama dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk melakukan pengukuran luas tanah tersebut apabila tanah yang dijual itu sangat luas, namun jika tanah tersebut tidak cukup luas maka BPN tidak melakukan pengukuran luas tanah.

Pemberian upah makelar yang ada di desa banjarsari terjadi pada saat setelah pembeli menyerahkan uangnya kepada penjual sebagai bentuk dealnya jual beli tanah tersebut. Dalam praktiknya pemberian upah makelar yang ada di desa banjarsari jika upah tersebut berupa presentase maka nilainya adalah minimal 1% - 2,5% tergantung dari hasil penjualan tanah tersebut, jika transaksi dalam jumlah

kecil maka presentasinya adalah 1% tetapi kalau dalam jumlah besar maka presentasinya 2,5%, hal itu sesuai adat atau kebiasaan yang berlaku di desa banjarsari kecamatan madiun kabupaten madiun.

Penulis : Selama bapak bekerja sebagai makelar ini apakah bapak sering mengalami permasalahan?

Makelar : Masalah itu pasti ada tapi masalah yang sering saya dan teman-teman makelar disini adalah kita sering dibohongi dan dicurangi oleh penjual dan pembeli.

Penulis : Apabila terjadi masalah dalam bekerja sebagai makelar bagaimana penyelesaiannya?

Makelar : Akan diomongkan dan di musyawarahkan secara baik-baik.

Penulis : Apakah bapak bisa menyebutkan contoh kecurangan penjual terhadap makelar?

Makelar : Mereka (penjual dan pembeli) sering melakukan deal-deal an tanah tanpa sepengetahuan kita yaitu makelar, padahal kita yang sudah susah payah untuk mempromosikan tanah tersebut dan menghubungkan antara penjual dan pembeli, belum lagi kalau pembeli sudah cek lokasi ternyata tidak jadi beli rugi bensin, tenaga, pikiran kalau ujung-ujungnya ditipu oleh penjual dan pembeli.

Penulis : Apa respon bapak terhadap penjual yang melangsungkan transaksi tanahnya kepada pembeli tanpa sepengetahuan bapak? Padahal atas jasa bapaklah penjual dan pembeli itu bertemu.

Makelar : Sangat kecewa karena tidak dihargai sama sekali, hanya bisa berdoa agar diganti yang lebih baik dan banyak. Karena salahnya kita adalah tidak membuat surat perjanjian secara tertulis saat membuat kesepakatan dengan penjual.

Lampiran 4

Dokumentasi



Pemilik tanah saat meminta makelar untuk membantu menjualkan tanahnya



Wawancara dengan makelar

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : Yusuf Hamzah Nasrullah
2. NIM : 18.2111.229
3. Tempat, tanggal lahir : Madiun, 17 Maret 2000
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Alamat : Ds. Banjarsari Rt/Rw. 12/03
Kec/Kab. Madiun Jawa Timur.
6. Nama ayah : Suparno
7. Nama Ibu : Istiqomah
8. Riwayat Pendidikan:
 - a. RA Fatmawati Sumberejo Madiun Lulus tahun 2006
 - b. MI Mukhtarul Ulum Sumberejo Madiun Lulus tahun 2012
 - c. Pondok Pesantren Darut Taqwa Ponorogo Lulus tahun 2015
 - d. Pondok Pesantren Darut Taqwa Ponorogo Lulus tahun 2018
 - e. UIN Raden Mas Said Surakarta Masuk tahun 2018

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Sukoharjo, 6 Oktober 2022



Yusuf Hamzah Nasrullah