

**PRAKTIK MAKELAR TANAH DI DESA BLANG
GLEUM KECAMATAN JULOK DITINJAU
MENURUT HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

MAWADDAH

Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri
(I A I N) Zawiyah Cot Kala Langsa
Fakultas / Jurusan: Syari'ah / Muamalat
Program Strata Satu (S-1)
NIM: 2012010068



**JURUSAN SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (I A I N)
ZAWIYAH COT KALA LANGSA**

2014 – 2015

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, bahwa dengan taufiq dan hidayah-Nya, skripsi ini telah dapat dirampungkan. Selanjutnya shalawat beserta salam penulis sampaikan kepangkuan Nabi besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabatnya, yang telah membawa ummatnya dari alam kebodohan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Skripsi ini merupakan suatu persyaratan akademik sebagai tugas akhir dalam penyelesaian studi pada STAIN Zawiyah Cot Kala Langsa. Selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan para dosen STAIN Zawiyah Cot Kala Langsa dan dukungan berbagai pihak lainnya, sudah pantasnya penulis sampaikan terima kasih kepada mereka. Seiring memanjatkan do'a kehadirat Illahi Rabbi, semoga kebajikannya itu menjadi amal shaleh dan mendapat pahala yang setimpal dari Allah SWT. Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Bapak Drs. Junaidi, M.Ed, MA Sebagai pembimbing pertama dan Bapak Nairazi AZ. MA sebagai pembimbing kedua.

Kepada kedua orang tua penulis, dan adik tercinta yang penulis sayangi yang besar jasanya dan senantiasa mendorong dan memberikan do'a kepada penulis agar studi yang penulis jalani dapat selesai dengan baik. Atas bantuan dan jasa baik tersebut hanya kepada Allah penulis serahkan semoga mendapat imbalan pahala yang berlipat ganda dari-Nya. Sehingga skripsi ini telah dapat disusun dalam bentuk seperti ini. Sebagai manusia biasa penulis menyadari bahwa masih

terdapat kekurangannya. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis menerima kritikan dari semua pihak, demi kesempurnaan skripsi ini serta pengetahuan di masa yang akan datang.

Amin Yaa Rabbal Alamin.

Langsa, 04 November 2015

penulis

MAWADDAH

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Penjelasan Istilah.....	8
E. Kajian Pustaka.....	9
F. Metodologi Penelitian.....	12
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II LANDASAN TEORI.....	18
A. Ujrah.....	18
1. Pengertian dan Dasar Hukum Ujrah.....	18
2. Rukun dan Syarat Ujrah.....	23
3. Kedudukan Ujrah.....	31
4. Penetapan Ujrah.....	33
B. Makelar.....	39
1. Pengertian Makelar.....	39
2. Dasar Hukum Makelar.....	42
3. Syarat dan Rukun Makelar.....	43
4. Hak dan Kewajiban Makelar.....	43
BAB III HASIL PENELITIAN.....	45
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	45
B. Praktik Makelar Tanah	
Di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok.....	51
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Makelar Tanah	
Di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok.....	57
D. Analisis Penulis.....	67
BAB IV PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	72

ABSTRAK

Pada zaman sekarang ini, banyak orang disibukkan dengan pekerjaannya, sehingga tidak ada waktu untuk menjual barang dagangannya atau mencari yang diperlukan. Untuk memudahkan kesulitan tersebut, pada saat ini ada orang yang profesinya khusus menangani berbagai kegiatan. Profesi tersebut adalah makelar (perantara). Pekerjaan diatas, mengandung unsur tolong menolong yang saling menguntungkan, ini sangat dianjurkan oleh islam, namun dewasa ini banyak terjadi praktik yang merugikan pihak penjual atau pembeli tanah. Masalah yang terjadi kalau makelar ingin mendapatkan hasil (uang) sebanyak-banyaknya, sehingga sering terjadi kasus penzaliman/memberatkan baik terhadap pihak penjual maupun pembeli, dan kasus – kasus lai yang sering menimbulkan konflik. Hal ini seperti yang terjadi di Desa Blang Gleum kecamatan Julok. Adapun rumusan masalahnya adalah : Bagaimana praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum kecamatan Julok? Dan bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum kecamatan Julok?. Adapun tujuan penelitian ini adalah : untuk mengetahui praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, dan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok. Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penulisan kualitatif. Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan deskriptif, Lokasi penelitian adalah pada Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, Sumber Data yang digunakan ialah Sumber data primer dan sekunder. Tehnik pengumpulan data penelitian ialah Observasi, Wawancara, Dokumentasi. Mengenai praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok dalam praktiknya seorang makelar dalam menerima, mencarikan, dan menjual tanah sampai memperoleh upah dari jasanya maka hal ini di bagi menjadi empat tahapan yaitu: pertama permintaan datang dari salah satu pihak yaitu: pihak pembeli dan pihak penjual, kedua kinerja makelar dalam menjual/ mencarikan tanah, ketiga mempertemukan penjual dan pembeli, keempat berakhirnya transaksi dan kewajiban bagi penyewa untuk memberikan upah atas jasa makelar. Mengenai tinjauan hukum Islam terhadap praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum kecamatan Julok dianggap sah, karena menyewakan/menyewa jasa pekerjaan makelar yang ada nilai yang tidak termasuk sesuatu yang tidak ada nilai harganya, seperti menyewa tukang makelar untuk mengucapkan satu patah dua kata, sekalipun terdapat ijab qabul dan melariskan dagangan, karena dua patah kata tidak ada nilai harganya, dan ucapan tersebut tidak memilik nilai ekonomis, maka yang demikian ini tidak sah. Ketidaksahan menyewa makelar / samsarah dikarenakan sebab – sebab tertentu yaitu untuk barang jual yang telah mempunyai harga tetap disuatu daerah, misalnya roti. Lain halnya dengan pakaian, di mana harganya selalu berubah – ubah sesuai siapa yang membeli. Apabila untuk menjual sesuatu barang dengan lebih bermamfaat apabila dilakukan oleh makelar, maka menyewa jasa makelar untuk memasarkannya dianggap sah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada zaman sekarang ini, banyak orang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga tidak ada waktu untuk menjual barang dagangannya atau mencari barang yang diperlukan. Namun ada pula orang yang waktunya lapang, tidak sibuk. Tetapi tidak mempunyai keahlian untuk memasarkan (menjualkan) barangnya, atau tidak tahu bagaimana cara memperoleh barang yang diperlukan.

Untuk memudahkan kesulitan tersebut, pada saat ini ada orang yang profesinya khusus menangani berbagai kegiatan. Dalam persoalan ini profesi tersebut adalah makelar (perantara). Dengan adanya makelar, ketiga belah pihak mendapat manfaat. Bagi makelar (perantara) atau biro jasa mendapat lapangan pekerjaan dan uang jasa dari hasil pekerjaannya. Demikian juga orang yang memerlukan jasa mereka yaitu pihak penjual dan pembeli mendapat kemudahan, karena ditangani oleh orang yang mengerti betul dalam bidangnya.

Pekerjaan di atas, mengandung unsur tolong menolong yang saling menguntungkan, Ini sangat dianjurkan oleh Islam, sebagaimana disebutkan dalam al-Qur'an sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَحِلُّوْا شَعِيْرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهٰدِيَ وَلَا الْقَلْبَدِ وَلَا
ءَامِيْنَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۗ وَاِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْا ۗ وَلَا
تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اَنْ صَدُوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْا ۗ وَتَعَاوَنُوْا

عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ

العِقَابِ ﴿١٠﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil haram, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya. (Q.S. Al-maidah ayat 2).¹

Bentuk *samsarah* dewasa ini semakin berkembang di masyarakat baik di kota maupun di desa, baik bentuk maupun caranya. Kadangkala dalam pelaksanaan *samsarah* tersebut belum memenuhi aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh *shara'*. Hal ini terjadi karena kebanyakan pelaku *samsarah* belum memahami secara sempurna konsep-konsep *samsarah* dalam Islam.

Pada dasarnya akad makelar diperbolehkan oleh Islam sebagaimana disebutkan dalam beberapa nash di bawah ini:

أَسْكِنُوهُنَّ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ
أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ
أُجُورَهُنَّ ۖ وَاتَّمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فاستَرْضِعُوا لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿١١﴾

Artinya: Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya

¹ Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2008), hal. 79.

hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya. (Q.S. At-Thalaq ayat 6).²

Realita sekarang ini pelaksanaan makelar banyak dipraktikkan oleh masyarakat Islam, diantaranya dilakukan oleh masyarakat Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, ketika masyarakat terdesak dengan kebutuhan mendadak, maka mereka akan menjual tanah atau benda yang layak untuk diperjual belikan. Dalam hal ini biasanya mereka menggunakan jasa makelar yang ada di Desa tersebut sehingga mereka akan lebih mudah untuk menjual tanah mereka.

Akad makelar yang terjadi di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok yaitu ketika para pemilik tanah akan menjual tanah mereka, maka akan mendatangi seorang makelar tanah yang ada di Desa tersebut, kemudian pihak penjual akan menyampaikan maksud dan tujuan mereka datang kepada makelar, yaitu akan menjual tanah, dengan akad seperti ucapan “pak saya minta tolong kepada bapak untuk menjualkan tanah saya? apakah bapak bersedia menjualkan tanah saya?” kemudian pihak makelar menjawab “ia saya siap”. Kemudian pihak makelar akan melihat tanah yang akan dijual. Setelah itu pihak makelar akan menanyakan “berapa harganya?” kemudian pihak penjual akan menawarkan harga tanah mereka, dengan menyebutkan harga tawar, seperti “saya jual tanah saya dengan harga Rp 1.000.000,00” (perumpamaan harga).³

² *Ibid...* hal. 212.

³ Wawancara dengan Keplor (makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok), tgl 02 November 2014, pkl 09.00.

Seorang makelar dalam melaksanakan pekerjaan tersebut mengharapkan keuntungan atau upah yang akan didapatkan. Dalam mencari keuntungan atau upah bagi makelar yang ada di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok ada beberapa cara yang mereka lakukan:

1. Pihak makelar mendapatkan imbalan tidak secara langsung dari penjual. Imbalannya tidak ditentukan dan hanya berlaku sebagaimana kebiasaan masyarakat, misalnya 2,5%. Semakin rendah nilai transaksi jual beli, maka persentasinya semakin tinggi dan semakin tinggi nilai transaksi, maka semakin rendah persentasinya
2. Makelar mendapatkan upah dari pihak penjual dan pembeli dengan mensyaratkan dalam akadnya upah dari kedua belah pihak sekaligus.
3. Makelar mendapatkan upah dari kelebihan harga yang ditawarkan oleh pihak penjual, di sini pihak makelar akan mendapatkan imbalan dari selisih harga yang ditawarkan penjual, pihak penjual hanya mengatakan berapa harga tanah mereka, dan akan mengambil uang hasil penjualan sesuai dengan harga dalam perjanjian, selebihnya untuk makelar sebagai upah baginya.⁴

Berdasarkan pengamatan sementara oleh peneliti, Makelar tanah mendapatkan komisi sesuai dengan kesepakatan dengan pemilik tanah. Namun pada kenyataan banyak terjadi praktik yang merugikan pihak penjual atau pembeli tanah. Masalah yang terjadi kalau Makelar tanah ingin mendapatkan hasil (uang) sebanyak-banyaknya, sehingga sering terjadi kasus penzaliman/memberatkan

⁴ *Ibid.*

baik terhadap pihak Penjual maupun Pembeli, dan kasus-kasus lain yang sering juga menimbulkan konflik.

Begitu juga dengan perhitungan komisi yang diajukan makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok minimal adalah sebesar 2,5% dari nilai tanah, nilai 2,5% ini belum jelas berdasarkan apa yang diperjualbelikan. Sedangkan dalam hukum perdagangan Islam tidak ada yang menyebutkan secara riil nilai 2,5% (dalam sistem pengupahan) tersebut, jadi tidak ada aturan minimal komisi dari penjualan tanah adalah sebesar 2,5%.⁵ Nilai tersebut kemungkinan besar hanya karena "kebiasaan" yang dilakukan sejak dulu dan turun temurun sehingga sudah menjadi "standar" di masyarakat.

Dengan adanya patokan pengupahan kepada pemakelar sebesar 2,5% yang merupakan "standar" di Masyarakat maka si penjual tanah tidak bisa menawar lagi dan dengan "terpaksa" menyepakati nilai tersebut. Yang jadi masalah jika jumlah tersebut ternyata terlalu besar dan sangat berarti bagi si Penjual, namun si Penjual tidak berdaya karena nilai "2,5%" itu sudah menjadi "Standar" dalam dunia percaloan Tanah.

Kesepakatan yang terjadi pun merupakan "keterpaksaan", baik disadari atau tidak, karena bisa dipastikan semua makelar tanah pasti akan mengajukan komisi dengan nilai minimal 2,5%, sedangkan si penjual dalam kasus ini sangat butuh untuk tanah miliknya segera terjual. Dapat dilihat dari kasus tersebut ternyata komisi dengan nilai minimal sebesar 2,5% itu memberatkan pihak penjual atau dengan kata lain ada unsur menzhalimi penjual, tetapi karena ada

⁵ Ghufuran A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal.186.

"peraturan" minimal 2,5% tersebut maka pihak penjual tidak dapat berbuat banyak. Dengan arti lain "keikhlasan" si penjual tanah dalam kasus ini pun dapat dipertanyakan meskipun telah terjadi kesepakatan. Padahal ikhlas itu sangat penting dalam urusan jual beli.⁶

Begitu juga dalam pandangan hukum Islam, mengenai pengupahan harus di sebutkan jumlah upah dengan jelas bukan dengan persentase sehingga tidak terjadi kesenjangan dikemudian hari.⁷ Yang mengakibatkan kesenjangan sosial di antara makelar dan pihak penjual. Hal ini berdasarkan hadist yang diriwayatkan oleh Abu Sa'id al-Khudri yang menyatakan :

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ اسْتِئْجَارِ الْأَجِيرِ حَتَّى يُبَيِّنَ لَهُ أَجْرَهُ

Artinya: Bahwasanya Rasulullah shallallahu 'alaihi wassalam melarang seseorang

menyewa seorang pekerja sampai menjelaskan jumlah upahnya. (HR.

Ahmad)

Senada dengan hadis Nabi, ada juga pendapat dari Abu Hamid Al Ghazali Asy Syafi'i yang mengatakan, memakruhkan profesi sebagai makelar. Demikian pula Qatadah, ulama generasi tabi'in, memakruhkan upah yang didapatkan dari profesi makelar. Pendapat semacam ini muncul, kemungkinan besar dikarenakan dua alasan:

1. Para makelar itu sulit sekali terhindar dari dosa dusta dan berlebih-lebihan dalam memuji barang dagangan yang dia makelari agar laris terjual.

⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), hal.76.

⁷ Ibnu Mas'ud, *Fiqh Madzhab Syafi'i (Edisi Lengkap) Buku 2* (Bandung: Pustaka Setia, 2007), hal. 139.

2. Kerja sebagai makelar itu tidak terukur kadang pontang-panting kadang tidak, sedangkan besaran komisi sebagai makelar itu biasanya tidak melihat kerjanya namun melihat harga barang yang dimakelari dan ini adalah kezaliman. Seharusnya besaran upah itu menimbang tingkatan rasa capek yang didapatkan si makelar untuk melariskan barang dagangan.⁸

Maka dari gambaran di atas dapat dilihat bahwa, penentuan upah dalam bentuk persentase yang didapat oleh makelar terkadang membuat penjual merasa terdhalimi dan kesepakatan yang terjadipun dikarenakan terpaksa. Maka Berdasarkan itulah yang melatarbelakangi penulis melakukan penelitian dengan judul: *Praktik Makelar Tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok Ditinjau Menurut Hukum Islam.*

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok.

⁸Yusuf Qardhawi, *Halal Haram dalam Islam*, (Solo: Era Intermedia, 2000), hal. 96.

2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis, sebagai pengembangan ilmu pengetahuan muamalah pada umumnya dan khususnya menyangkut upah makelar.
2. Secara praktis, memberikan informasi kepada masyarakat maupun pelaku mengenai praktik makelar, dengan harapan praktik makelar yang dilakukan sesuai dengan yang diharapkan semua pihak.
3. Secara akademis, untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) dalam bidang Muamalah.

D. Penjelasan Istilah

Untuk lebih mudah memahami maksud judul yang akan dibahas, maka penulis memberikan penjelasan istilah yang ada pada judul tersebut.

1. Makelar

Makelar adalah perantara menjualkan barang orang lain dengan pemberian upah dari si pemilik barang.⁹ Namun yang dimaksud disini adalah upah jasa perantara, yaitu perantara antara penjual dan pembeli tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok.

⁹ *Kamus besar bahasa Indonesia*, edisi ke IV, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2008), hal. 563.

2. Tanah

Tanah adalah material mineral tak terkonsolidasi pada permukaan bumi yang berfungsi sebagai media alami bagi pertumbuhan tumbuhan darat.¹⁰

3. Hukum Islam

Kata ‘hukum Islam’ merupakan istilah khas Indonesia dalam sejarah perkembangan hukum Islam, ada tiga istilah yang dikenal saling berkaitan, yakni syariah, fikih, dan hukum ketiga istilah ini kadangkala digunakan untuk menunjuk satu arti yakni hukum Islam, meskipun antara ketiganya mempunyai perbedaan.¹¹

Para ahli hukum memberikan pengertian terhadap hukum Islam diantaranya apa yang dikemukakan oleh Hasbi Ash-Shiddieqy bahwa hukum Islam adalah Koleksi daya upaya para ahli hukum Islam untuk menerapkan syari’at sesuai kebutuhan masyarakat.¹²

Dalam literatur Barat terdapat term ‘*Islamic law*’ yang secara harfiah dapat disebut hukum Islam. dalam penjelasan terhadap *Islamic law* sering ditemukan definisi keseluruhan kitab Allah yang mengatur kehidupan setiap muslim dalam segala aspeknya. Dari definisi ini terlihat bahwa hukum Islam itu mendekat kepada arti syari’at Islam.¹³

¹⁰ *Ibid...* hal. 671.

¹¹ Amir Syarifuddin, *Pembaharuan Pemikiran Dalam Hukum Islam* (Cet. II; Padang: Angkasa Raya, 1993), hal. 101.

¹² Hasbi Ash-Shiddeqy, *Falsafah Hukum Islam* (Jakarta: Bulan Bintang, 1988), hal. 49.

¹³ Umar Syihab, *Hukum Islam dan Tranpormasi Pemikiran* (Cet. I, Semarang: Bina Utama, 1996), hal. 40.

E. Kajian Pustaka

Untuk menghindari menghindari anggapan plagiasi terhadap karya tertentu, maka perlu dilakukan kajian terhadap hasil-hasil penelitian yang pernah ada. Tema yang penulis angkat pada skripsi ini adalah tentang praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok ditinjau menurut hukum Islam. Berikut ini penulis paparkan penelitian yang membahas tentang upah makelar.

Karya ilmiah yang pertama ditulis oleh Yustina Oktaviani dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap praktik Makelar Pada Jual Beli Mobil Bekas Di Oto Bursa Maospati*” di dalam skripsi ini beliau membahas tentang bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap akad makelar dalam jual beli mobil bekas di OTO Bursa Maospati dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap keuntungan yang diperoleh makelar dalam jual beli mobil di OTO bursa maospati. Kemudian hasil penelitian beliau ialah, tata cara akad di dalam jual beli mobil di OTO bursa maospati sudah sesuai dengan akad dalam *ijarah*, karena sudah terpenuhi syarat dan rukunnya, sedangkan akad samsarah ‘*ala* samsarah tidak dibolehkan karena adanya dua akad dalam satu transaksi. Dan penentuan keuntungan dalam jual beli mobil di OTO bursa maospati dengan cara ditentukan sendiri sudah sesuai dengan hukum Islam, karena dikembalikan kepada ‘*urf*’ (adat kebiasaan), sedangkan penentuan keuntungan dari samsarah ‘*ala* samsarah tidak sah menurut hukum Islam.¹⁴

¹⁴ Yustina Oktaviani, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Pada Jual Beli Mobil Bekas Di Oto Bursa Maospati*, (Ponorogo, STAIN Ponorogo, 2011)

Kemudian penelitian yang kedua ditulis oleh Abdul Ghafur dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Motor Melalui Makelar Di Desa Gadung Driyorejo*” di dalam skripsi ini beliau membahas tentang pelaksanaan gadai melalui makelar sebagai mediator antara *rahin* dan *murtahin*, dan bertanggung jawab penuh atas barang gadainya jika terjadi perselisihan karena keduanya (*rahin* dan *murtahin*). Prosesnya sangat mudah yaitu hanya dengan ucapan dan kepercayaan, kemudian jangka waktu pengembalian pinjaman juga di tetapkan, akan tetapi waktu penetapan tersebut hanya sebuah ungkapan seorang *rahin* untuk menyakinkan hati *murtahin* agar tidak kuatir dengan marhun bih yang telah di berikannya, ungkapan tersebut menurut orang jawa disebut “*semayan*”. Sehingga ketika masa pengembalian pinjaman telah jatuh tempo, si peminjam (*rahin*) terkadang tidak dapat mengembalikan pinjaman tepat waktu, ukurannya adalah ketika *rahin* mempunyai uang untuk mengambil barangnya, dan jika *murtahin* menginginkan uangnya kembali pada saat waktu tersebut, maka disini makelar mengambil penegasan dan memberikan solusinya yaitu barang gadai tersebut dilempar (dialihkan) lagi pada orang lain, jika *murtahin* membutuhkan uangnya, dan untuk biaya perawatan terhadap barang gadai ditanggung oleh peminjam (*rahin*). Sehingga mayoritas akibat kerusakan barang gadai sering membuat peminjam mengalami kerugian meskipun tidak mengakibatkan kerusakan. Terkadang salah satu pihak saja yang diuntungkan dan terkadang juga keduanya tidak ada yang dirugikan.¹⁵

¹⁵ Abdul Ghafur, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Motor Melalui Makelar Di Desa Gadung Driyorejo*, (Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2009)

Kemudian pada penelitian yang ketiga ditulis oleh *Harun Ramto* dengan judul “*Perantara Pedagang Efek Dalam Pasar*” di dalam skripsi ini beliau membahas tentang investor menginvestasikan dananya di Pasar Modal, tidak bias langsung masuk kedalamnya, melainkan harus melalui perantara pedagang efek. Dalam pasar modal dikenal istilah Pialang atau Broker. Pialang sebagai perantara antara investor jual dan investor beli mendapatkan penghasilan dari komisi atau selisih harga jual saham dengan harga beli saham, yang besar kecilnya komisi sesuai dengan perjanjian awal perantara dengan investor. Profesi sebagai pialang riskan terhadap perilaku-perilaku, yang mengarah kepada hal-hal yang tidak dibenarkan dalam Hukum Islam yaitu mengenai Etika Bisnis.¹⁶

Dari beberapa penelitian di atas, tampak belum ada yang membahas tentang secara jelas mengenai praktik makelar tanah dengan meninjaunya melalui hukum Islam. Pada penelitian pertama menekankan dua akad dalam satu transaksi pada Oto Bursa Maospati, kemudian pada penelitian kedua menekankan pada praktik gadai motor melalui makelar, kemudian pada penelitian ketiga menekankan pada perantara pada bursa efek.

Sedangkan penelitian yang ingin peneliti lakukan ialah mengenai praktek makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok kemudian menganalisisnya melalui hukum Islam.

¹⁶ *Harun Ramto, Perantara Pedagang Efek Dalam Pasar*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2009).

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif, yaitu teknik pengumpulan data dimana penulis langsung turun ke lapangan untuk memperoleh data dan informasi yang berkenaan dengan judul skripsi, yakni pada praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok ditinjau menurut hukum Islam.

Melalui pendekatan kualitatif ini diharapkan diperoleh pemahaman dan penafsiran yang mendalam mengenai makna dan fakta yang relevan. Penelitian dengan pendekatan kualitatif dimaksud untuk mengetahui dan mendeskripsikan secara jelas dan rinci mengenai “Praktik Makelar Tanah Di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok Ditinjau Menurut Hukum Islam.” dengan mengungkapkan gejala secara menyeluruh sesuai dengan *holistic* dan *konstektual*.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan deskriptif yaitu pendekatan penelitian yang menghasilkan data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.¹⁷ Metode kualitatif deskriptif, merupakan metode penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan

¹⁷ Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif*, Cet.I, (Malang: UIN-Malang Press, 2008), hal. 151.

masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data, jadi ia juga menyajikan data, menganalisis, dan menginterpretasi.¹⁸

Lebih terperinci pendekatan penelitian yang penulis lakukan dalam penyusunan skripsi ini adalah dengan cara melihat dan mengamati gejala-gejala sosial yang terjadi pada masyarakat terhadap praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok ditinjau menurut hukum Islam.

3. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana peneliti akan mendapat atau memperoleh suatu data. Lokasi penelitian adalah pada Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, dengan mempertimbangkan bahwa di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok ini banyak praktik makelar tanah, sehingga pada Desa Blang Gleum Kecamatan Julok tersebut memenuhi karakteristik yang representatif untuk mendapat gambaran mengenai masalah yang akan diteliti.

4. Sumber Data

a) Sumber data primer

Sumber data primer merupakan keterangan yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yaitu pihak-pihak yang dipandang mengetahui obyek yang diteliti.

b) Sumber data sekunder.

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang sifatnya mendukung sumber data primer. Sumber data sekunder ini meliputi buku-buku, jurnal, hasil penelitian yang berhubungan dengan judul penelitian. Pada penelitian ini penulis

¹⁸ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hal. 44.

menggunakan sumber data primer dan sekunder yang berhubungan dengan masalah yang diangkat.

5. Teknik Pengumpulan Data

Data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, dikumpulkan melalui tiga cara yaitu:

a. Observasi

Observasi pendahuluan dilakukan penulis untuk mengetahui keadaan daerah penelitian guna penjajakan dan pengambilan data primer mengenai hal-hal yang berkaitan dengan gambaran umum lokasi penelitian.

Pengamatan dan pencatatan secara sistimatis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.¹⁹ Metode ini mengamati secara langsung terhadap hal-hal yang mendukung dalam penelitian, mengamati dan ikut terlibat langsung dalam kegiatan masyarakat khususnya kegiatan yang berkaitan langsung dengan fokus kajian.

b. Wawancara

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara mendalam (*in depth interview*) yaitu proses untuk mendapat informasi peneliti dengan tata cara tanya jawab sambil tatap muka antara pewawancara dengan informan. Dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berkaitan langsung serta berkompeten dengan objek penelitian untuk mendapat informasi mengenai praktik makelar tanah komisi di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok. Pedoman wawancara pada penelitian ini

¹⁹ Suharsimin Arikunto, *Prosedur Penulisan Suatu Pendekatan Praktis* (Jakarta : Rineka Cipta,1993), hal. 117.

adalah pedoman wawancara tidak terstruktur yaitu pedoman wawancara yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan.

Dalam hal ini penulis mewawancarai Keplor (Kepala Lorong), yang bertindak langsung sebagai Makelar Tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, kemudian Penjual tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok untuk mendapat jawaban yang akurat terhadap praktik makelar tanah dengan meninjau menurut hukum Islam dan membandingkan kenyataan yang terjadi.

Wawancara dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang disusun dalam daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau literatur yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.²⁰ Adapun tujuan penggunaan metode ini adalah untuk mendapatkan data tentang dokumen-dokumen yang ada, melalui sumber-sumber yang berkaitan dengan kajian yang dibahas.

Dokumentasi yang penulis maksudkan pada penelitian ini adalah usaha pengumpulan data yang didapat dengan cara mengumpulkan dokumen yang ada seperti buku-buku atau tulisan-tulisan yang terdapat dalam agenda maupun arsip yang ada di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok.

²⁰ *Ibid.*

6. Panduan Penulisan

Sedangkan untuk penyeragaman penulisan, penulisan menggunakan buku pedoman penulisan skripsi yang diterbitkan oleh Jurusan Syariah STAIN Zawiyah Cot Kala Langsa Tahun 2011.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan dalam memahami kajian dalam karya tulis ilmiah ini, penulis mengarahkan pembahasan ke dalam empat bab. Masing-masing bab tersebut, terdiri beberapa sub bab, tentunya bab-bab pembahasan yang satu sama lain memiliki hubungan yang erat dan secara umum sistematikanya dapat digambarkan sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan sistematika dari skripsi yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Dan Manfaat Penelitian, Penjelasan Istilah, Kajian Pustaka, serta Sistematika Pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teori tentang gaji/ujrah yang meliputi pengertian dan hukum ujarah, rukun dan syarat ujarah, macam-macam ujarah, kedudukan ujarah, penetapan ujarah. Kemudian makelar yang terdiri dari pengertian makelar, dasar hukum makelar, syarat dan rukun makelar, hak dan kewajiban makelar.

Bab tiga hasil penelitian yang terdiri dari gambaran umum lokasi penelitian, kemudian praktik makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, selanjutnya tinjauan hukum Islam terhadap praktek makelar tanah di Desa Blang Gleum Kecamatan Julok, kemudian analisis penulis.

Bab empat, merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran penulis.