

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Islam adalah suatu sistem dan jalan hidup yang utuh dan terpadu (*acomprehensive way of life*). Ia memberikan panduan yang dinamis dan lugas terhadap semua aspek kehidupan termasuk sektor bisnis dan transaksi<sup>1</sup>.

Sesuai dengan perkembangan peradaban manusia, berkat kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi modern, banyak bermunculan bentuk-bentuk transaksi yang belum di temui pembahasannya dalam khazanah fiqih klasik. Dalam kasus seperti ini, tentunya seorang muslim harus mempertimbangkan dan memperhatikan, apakah transaksi yang baru muncul itu sesuai dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip muamalah yang di syari'atkan.

Kata prinsip, diartikan sebagai asas, pokok, penting, permulaan, dan aturan pokok. Sedangkan kata muamalah berarti hukum yang mengatur hubungan antara manusia. ada beberapa prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam bermuamalah. Misalnya saja dalam memberikan hak atau melakukan segala sesuatu hal. Dianjurkan tindakan yang dilakukan tidak boleh menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Setiap tindakan yang dapat merugikan orang lain, sekalipun tidak sengaja, maka akan dimintai pertanggungjawabannya.

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik, Jakarta :Gema insani, 2001, cet ke-1, hlm. 5

prinsip-prinsip utama dalam bermuamalah adalah terjadinya unsur saling adanya kerelaan antara kedua belah pihak.

Ajaran Islam dalam persoalan muamalah bukanlah ajaran yang kaku dan sempit, melainkan suatu ajaran yang fleksibel dan elastis, yang dapat mengakomodir berbagai perkembangan transaksi moderen, selama tidak bertentangan dengan nash Al Qur'an dan Sunnah<sup>2</sup>. Misalnya, dalam persoalan jual-beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa-menyewa<sup>3</sup>.

Terkait dengan kutipan di atas, Islam tidak dipersulit oleh perkembangan zaman, bahkan dengan berkembangnya teknologi saat ini, menjadikannya sebagai suatu landasan yang tidak tergeser oleh waktu. Apabila kita memahami transaksi dulu dengan zaman moderen saat ini tidak jauh berbeda, yang membedakan hanyalah perkembangan teknologi yang pada akhirnya bentuk prakteknya juga berbeda, akan tetapi sebenarnya tujuannya sama.

Perkembangan jenis dan bentuk muamalah yang dilaksanakan oleh manusia sejak dahulu sampai sekarang sejalan dengan perkembangan kebutuhan dan pengetahuan manusia itu sendiri. Atas dasar itu, di jumpai dalam berbagai suku bangsa jenis dan bentuk muamalah yang beragam, yang esensinya adalah saling melakukan interaksi sosial dalam upaya memenuhi kebutuhan masing-masing. Allah sendiri berfirman:



---

<sup>2</sup> Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah, Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007, cet ke-2 hlm. 5

<sup>3</sup> Ibid, hlm. 7



Terjemahnya : “ *katakanlah “tiap-tiap orang berbuat menurut keadaannya masing-masing” (Q.S al Isra : 84)*<sup>4</sup>

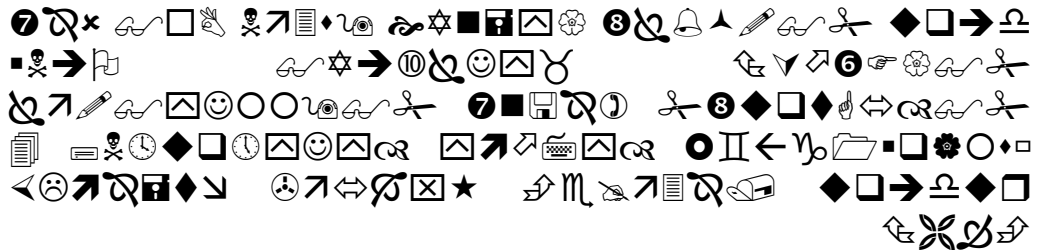
Persoalan muamalah merupakan suatu hal yang pokok dan menjadi tujuan penting agama Islam dalam upaya memperbaiki kehidupan manusia. Atas dasar itu, syari’at muamalah diturunkan Allah hanya dalam bentuk global dan umumnya saja, dengan mengemukakan berbagai persepektif, norma yang dapat menjamin prinsip keadilan dalam bermuamalah antara manusia<sup>5</sup>.

Banyak sekali usaha-usaha manusia yang berhubungan dengan barang dan jasa. Dalam transaksi saja para ulama menyebutkan tidak kurang dari 25 macam, antara lain : jual-beli inah (transaksi yang pembayarannya di belakang), jual-beli urbun (jual beli-beli dengan pengikat uang muka), jual-beli ahlul-hadhar (orang kota) dengan al-badi (orang desa), khiyar, jual-beli ushul dan tsamar (buah-buahan), salam (pesanan), istishna (pemesanan membuat barang), rahn (gadai), kafalah (jaminan), wakalah (perwakilan),Syirkah (perserikayan), ijarah (sewa menyewa), wadi’ah (barang titipan) dan lain sebagainya. Yang kesemuanya itu sudah barang tentu dengan teknologi serta tuntutan masyarakat yang makin meningkat, melahirkan model-model transaksi baru yang membutuhkan penyelesaiannya dari sisi Hukum Islam (Fiqih). Penyelesaian yang di satu sisi tetap Islami dan disisi lain mampu menyelesaikan masalah kehidupan yang nyata. Sudah tentu caranya adalah dengan menggunakan kaidah-kaidah khususnya di

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur’an dan Terjemahnya*. hlm 291

<sup>5</sup> Ibid, hal 8

bidang muamalah mulai dari kaidah asasi dan cabangnya, di antara kaidah khusus di bidang muamalah adalah :



Terjemahnya : *"Dia-lah Allah, yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu, dan Dia berkehendak (menciptakan) langit, lalu dijadikan-Nya tujuh langit. Dan Dia Maha Mengetahui segala sesuatu"* (QS. Al Baqarah 29).<sup>6</sup>

Bisnis adalah aktivitas ekonomi manusia yang bertujuan mencari laba semata-mata. Karena itu, cara apapun boleh dilakukan demi meraih tujuan tersebut, konsekuansinya bagi pihak ini, aspek moralitas dalam persaingan bisnis, di anggap akan menghalangi kesuksesannya.

Berlawanan dengan yang pertama, yang kedua ini berpendapat bahwa, bisnis bisa di satukan dengan etika, kalangan ini beralasan bahwa, etika merupakan alasan-alasan rasional tentang semua tindakan manusia dalam semua aspek kehidupannya, tak terkecualikan aktivitas bisnis (transaksi jual-beli) secara umum<sup>7</sup>. Orang yang terjun dalam dunia usaha, berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan jual-beli itu sah atau tidak (fasid). Ini dimaksudkan agar muamalah berjalan sah dan segala sikap dan tindakannya jauh dari kerusakan yang tidak dibenarkan.

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*. hlm 6

<sup>7</sup> .Muhammad, & Lukman Fauroni, *Visi Al Qur'an Tentang Etika dan Bisnis*, Jakarta:Salemba Diniyah, 2002, hlm. 2.

Dalam hadist Rasulullah di riwayatkan bahwa Umar ra. berkeliling pasar dan beliau memukul sebagian pedagang dengan tongkat, dan berkata :*“tidak boleh ada yang berjualan di pasar kami ini, kecuali mereka yang memahami Hukum. Jika tidak, maka dia berarti memakan riba, sadar ia atau tidak.”*<sup>8</sup>

Sebagian besar kaum muslimin mengabaikan mempelajari muamalah, mereka melalaikan aspek ini, sehingga tidak peduli mereka memakan barang haram, sekalipun semakin hari usahanya kian meningkat dan keuntungan semakin banyak<sup>9</sup>. Sebagaimana diketahui jual-beli berlangsung dengan ijab dan qabul, adanya rukun jual-beli, dan syarat yang lainnya.<sup>10</sup>

Para Jumhur Ulama menetapkan beberapa rukun dan syarat jual beli.

Adapun rukun jual beli adalah sebagai berikut :

1. Pihak penjual.
2. Pihak pembeli.
3. Ijab Kabul.
4. Barang yang diakadkan.

Syarat syah jual beli didalam buku Fiqih Sunnah yang disusun oleh syaikh sayyid sabiqq adalah sebagai berikut :

1. Orang yang bertransaksi (penjual dan pembeli), dengan syarat :
  - a. Berakal
  - b. Dapat membedakan (mumayyiz) sehingga memiliki kemampuan untuk memilih

---

<sup>8</sup> Sayyid Sabiq, Fiqih Sunnah 12, Bandung : PT Al Ma'arif, 1987, hlm. 43

<sup>9</sup> ibid hlm. 65

<sup>10</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam, Jakarta : AMZAH, 2010, cet ke-1, hlm. 28.

2. Sighat (ijab dan qabul), ijab menunjukkan keinginan melakukan transaksi dan qabul menunjukkan atas kerelaannya menerima ijab
3. Barang sebagai obyek transaksi, dengan syarat :
  - a. bersih barangnya, Suci (halal dan baik).
  - b. dapat dimanfaatkan,
  - c. milik orang yang melakukan akad,
  - d. pelaku akad mampu menyerahkan barang tersebut.
  - e. mengetahui status barang (kualitas, kuantitas, jenis dan lain-lain)
  - f. barang yang diakadkan ada di tangan.<sup>11</sup>

Islam mensyariatkan jual-beli dengan wakil karena manusia membutuhkannya. Tidak semua manusia berkemampuan untuk menekuni segala urusannya secara pribadi. Ia membutuhkan kepada pendelegasian mandat orang lain untuk melakukannya sebagai wakil darinya.<sup>12</sup>

Orang menjalankan usaha sebagai perantara, yakni perantara antara penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi jual-beli. Dalam kitab Tajul-Arus disebutkan : “yaitu orang yang disebut sebagai penunjuk : ia menunjukkan pembeli mengenai komoditi (barang), dan menunjukkan kepada penjual patokan harga”.<sup>13</sup>

Atas jasanya tersebut ia mendapat upah, diriwayatkan oleh Ibnu Umar ra, bahwa Nabi saw, bersabda :

---

<sup>11</sup> Syaikh Sayyid Sabiqq (Fiqh Sunnah, Bandung: 1992, hal 129)

<sup>12</sup> Sayyid Sabiq, Fiqh Sunnah 13, Bandung : PT Al Ma'arif, 1987, hlm. 55

<sup>13</sup> Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, et al. Ensiklopedi Faqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab, Yogyakarta : Maktabah Al Hanifah, 2009, cet ke-1 hlm. 83.

حَدِيثُ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ أَهْلَ

خَيْبَرَ بِشَطْرٍ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ (متفق عليه)

Artinya : “Diriwayatkan daripada Ibnu Umar r.a katanya: Sesungguhnya Rasulullah s.a.w pernah memberi pekerjaan kepada penduduk Khaibar dengan upah separuh daripada hasil yang dikerjakan seperti buah-buahan atau tanaman” (Muttafaqa „alaih)<sup>14</sup>

Masih banyak hadist lain yang berkenaan dengan perihal memperkerjakan orang guna melangsungkan jual-beli. Makelar atau katakanlah perantara dalam perdagangan yang menjembatani penjual dan pembeli, di zaman kita ini sangat penting artinya dibanding dengan masa-masa yang telah lalu, karena terikatnya perhubungan perdagangan antara pedagang kolektif<sup>15</sup> dan pedagang perorangan. Sehingga Makelar dalam hal ini berperanan sangat penting.<sup>16</sup>

Seorang Makelar adalah orang yang bertindak sebagai penghubung antara 2 (dua) belah pihak yang berkepentingan<sup>17</sup> pada praktiknya lebih banyak pada pihak-pihak yang akan melakukan jual-beli. Dalam hal ini makelar bertugas untuk menjembatani kepentingan antara pihak penjual dan pembeli. Namun pada praktik kinerjanya di lapangan banyak berbagai bentuk cara kerja dari seorang Makelar yang tidak sesuai, mulai dari yang ingin untung sendiri dengan mengorbankan kepentingan salah satu pihak dan tidak bertanggungjawab atas resiko yang mungkin terjadi, sampai yang profesional dengan benar-benar menjembatani kepentingan pihak-pihak yang dihubungkan dan dapat di pertanggungjawabkan.

<sup>14</sup> Al-Imam Al-Fadl Ahmad ibnu Ali ibnu Khajar Al Asyqolani, Buluhul Maram, Beirut : Darul Al Fikr, 1419H/1998M, hlm. 160.

<sup>15</sup> [library.walisongo.ac.id/digilib/download.php?id=21817](http://library.walisongo.ac.id/digilib/download.php?id=21817)(diakses pada tanggal 16 januari 2016)

<sup>16</sup> <https://hosniyatun92.wordpress.com/2012/07/11/hukum-makelar-dalam-islam/>(diakses pada tanggal 16 januari 2016)

<sup>17</sup> Departemen pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi kedua, Jakarta : Balai Pustaka, 1991, hlm. 618.

Berangkat dari hal tersebut penulis tertarik pada makelar yang ada di Desa Onewila Kecamatan, Ranomeeto, kaitannya dengan jual-beli tanah yang mana seorang makelar mempunyai peran aktif dalam memasarkan tanah tersebut, baik dalam bidang menerima pesanan, penawaran harga, sampai pada perolehan laba dari hasil negosiasi transaksi tanah.

Posisi seorang makelar adalah sebagai penghubung antara kedua belah pihak, dalam hal ini pihak penjual maupun pihak pembeli dan dari jasanya itulah, Makelar tersebut akan mendapatkan upah atas jasa tenaganya, dari masing-masing pihak yakni penjual dan pembeli. Proses dari usaha bisnis perantara tersebut, dilihat sesuai dengan kadar usaha dalam mencari tanah, dan usaha yang dilakukan ketika mencari tanah sangat berpengaruh terhadap perolehan upah yang didapat dari konsumen. Misalnya, bila makelar berhasil dalam mencari tanah maka ia mendapatkan upah dari konsumen. Kemudian jika sebaliknya, makelar tidak berhasil mendapatkan tanah, maka makelar tersebut tidak berhak mendapatkan apa-apa, adapun ketika makelar tersebut mendapatkan upah, padahal ia tidak mendapatkan tanah dengan kesepakatan-kesepakatan yang telah di janjikan, hal tersebut karena atas dasar hibah atau sejumlah uang yang diberikan atas dasar kerelaan, bukan upah yang di janjikan melalui kesepakatan dari konsumen dan makelar tersebut.

Penting kiranya penulis melakukan penelitian dan membahas permasalahan yang timbul dan mengkaji masalah yang berjudul: **Eksistensi Bisnis Makelar (tanah) di Tinjau dari segi Hukum Islam:** studi kasus di Desa Onewila, kecamatan Ranomeeto, kab.konsel.



## **B. Batasan Masalah**

Bedasarkan pada latar belakang yang dikemukakan diatas, maka penulis dapat mengemukakan batasan masalah yaitu: “Eksistensi Bisnis Makelar (tanah) ditinjau dari segi Hukum Islam”.

## **C. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi pokok atau titik permasalahan dari proposal ini adalah :

1. Bagaimana Kondisi Objektif Makelar (tanah) diDesa Onewila, Kec Ranomeeto, Kab Konsel?
2. Bagaimana praktik makelar dalam proses jual-beli tanah di Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kab.Konsel?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap Bisnis Makelar?

## **D. Tujuan dan Manfaat penelitian**

Adapun tujuan dan manfaat dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana Eksistensi Bisnis Makelar di Desa Onewila, Kec Ranomeeto, Kab Konsel
2. Untuk mengetahui bagaimana praktek dari kinerja makelar dalam jual- beli tanah di Desa Onewila, Kecamatan Ranomeeto, Kab.Konsel
3. Untuk mengetahui Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap Bisnis Makelar di Desa Onewila.

Manfaat:

1. Dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu muamalah pada khususnya dan ilmu Hukum Islam (Fiqh) pada umumnya, serta dapat memberikan Khasanah keilmuan.
2. Untuk memberikan kemanfaatan guna menambah informasi tentang luasnya ilmu muamalah, khususnya ilmu yang berkaitan dengan masalah akad dalam transaksi, serta dijadikan sebagai bahan koreksi guna penelitian selanjutnya agar lebih terarah.

#### **E. Defenisi Operasional**

Untuk mengetahui gambaran dan pengertian yang terkandung dalam judul penelitian ini, penulis perlu menguraikan pengertian variable tersebut yang dianggap perlu. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari kesalah fahaman tentang maksud tujuan judul tersebut.

Berikut ini adalah kalimat yang perlu uraikan pada definisi operasional yakni sebagai berikut:

1. Eksistensi berasal dari kata bahasa latin *existere* yang artinya muncul, ada, timbul, memiliki keberadaan aktual. *Existere* disusun dari *ex* yang artinya keluar dan *sistere* yang artinya tampil atau muncul. Terdapat beberapa pengertian tentang eksistensi yang dijelaskan menjadi 4 pengertian yaitu:
  - a. eksistensi adalah apa yang ada.
  - b. eksistensi adalah apa yang memiliki aktualitas.
  - c. eksistensi adalah segala sesuatu yang dialami dan menekankan bahwa itu ada.
  - d. eksistensi adalah kesempurnaan.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Trisno yuwono-pius Abdullah, Kamus lengkap bahasa Indonesia praktis ,Surabaya:Arkola,1994,hlm.132

Dalam kamus bahasa Indonesia, kata eksistensi berasal dari /ek·sis·ten·si/hal berada; keberadaan. jadi eksistensi diartikan sebagai keberadaan. Artinya, eksistensi menjelaskan tentang penilaian ada atau tidak adanya pengaruh terhadap keberadaan seseorang tersebut. Apabila beberapa orang menganggap seseorang mempunyai sebuah eksistensi, maka keberadaanya sudah dianggap dan dapat diperhitungkan oleh orang-orang di sekelilingnya.

Seorang ahli filsafat atau filsuf bernama Karl Jaspers memaknai eksistensi sebagai pemikiran manusia yang memanfaatkan dan mengatasi seluruh pengetahuan objektif. Berdasarkan pemikiran tersebut, manusia dapat menjadi dirinya sendiri dan menunjukkan bahwa dirinya adalah makhluk eksistensi.<sup>19</sup> keberadaan yang di maksud adalah adanya pengaruh atas ada atau tidak adanya individu tersebut. eksistensi ini perlu diberikan orang lain pada diri seseorang, karena dengan adanya respon dari orang di sekeliling individu tersebut membuktikan bahwa keberadaanya diakui. Tentu akan terasa sangat tidak nyaman ketika manusia ada namun tidak satupun manusia lainnya yang menganggap keberadaan dirinya, oleh karena itu pembuktian akan keberadaan individu dapat dinilai dari berapa orang yang menanyakanya atau setidaknya merasa sangat membutuhkan jika individu tersebut tidak ada.

Masalah keperluan akan nilai eksistensi ini sangat penting, karena ini merupakan pembuktian akan hasil kerja manusia di dalam suatu lingkungan. Perkuliahan misalnya, dosen akan lebih mengenal dan mengetahui keberadaan mahasiswa setelah dosen tahu performa mahasiswa tersebut baik (dengan nilai

---

<sup>19</sup> <http://www.duniapelajar.com/2014/07/18/pengertian-eksistensi-menurut-para-ahli/> (diakses pada tanggal 20 juni 2015)

yang bagus, aktif, dan komunikatif) dan cenderung sedikit memperhatikan orang-orang yang pasif. yang di maksud eksistensi dalam penelitian ini adalah keberadaan proses perdagangan perantara di desa Onewila, kecamatan ranomeeto, kabupaten Konawe selatan.

2. Bisnis adalah suatu organisasi yang menjual barang atau jasa untuk mendapatkan laba. bisnis dari bahasa Inggris *business*, dari kata dasar *busy* yang berarti "sibuk" dalam konteks individu, komunitas, ataupun masyarakat. Dalam artian, sibuk mengerjakan aktivitas dan pekerjaan yang mendatangkan keuntungan.<sup>20</sup> Yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bisnis (tanah) di desa Onewila, kecamatan ranomeeto, kabupaten Konawe selatan.
3. Makelar adalah perantara perdagangan antara pembeli dan penjual, atau orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli untuk mendapatkan upah.<sup>21</sup>
4. Hukum Islam adalah syariat yang berarti hukum-hukum yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (aqidah) maupun hukum-hukum yang berhubungan dengan amaliyah (perbuatan).

Konsepsi hukum dalam ajaran Islam berbeda dengan konsepsi hukum pada umumnya, khususnya hukum modern. Dalam hukum Islam dipandang sebagai bagian dari ajaran agama, dan norma-norma hukum bersumber

---

<sup>20</sup> *ibid*, hlm.80

<sup>21</sup> *ibid*, hlm.268

kepada agama. Umat Islam meyakini bahwa hukum Islam berdasarkan kepada wahyu ilahi. Oleh karena itu, ia disebut syariah, yang berarti jalan yang digariskan tuhan untuk manusia.

Namun demikian, syariah itu sepenuhnya diterapkan dalam kehidupan sosial masyarakat manusia, diinterpretasi dan dijabarkan oleh aktifitas intelektual manusia dalam merespon berbagai problem yang dihadapi manusia dalam perkembangan masyarakat, sehingga terhimpun sejumlah ketentuan hukum hasil ijtihad dan penafsiran manusia disamping ketentuan-ketentuan yang secara langsung ditetapkan dalam wahyu ilahi.

Oleh karena itu, hukum islam dinamakan pula fiqih yang berarti pemahaman dan penalaran rasional. Jadi fiqih menggambarkan sisi manusia dari hukum Islam. Syariah atau fiqih itu merupakan keseluruhan yang terdiri dari kumpulan berbagai satuan kaidah atau norma mengenai kasus-kasus individual.

Satuan ketentuan atau kaidah mengenai suatu kasus ini disebut hukum syar'I atau hukum syarak. Sebagian dari kumpulan hukum syarak ini diambil alih oleh Negara untuk dilegislati dan dijadikan peraturan perundangan positif yang berlaku secara yuridis formal pada bidang-bidang hukum tertentu. Peraturan demikian disebut kanun (al-qanun) yang kemudian dalam bahasa Indonesia digunakan kata hukum Islam.

Terdapat banyak istilah yang digunakan untuk menyebut hukum islam. Istilah-istilah itu berbeda satu sama lain dan menggambarkan sisi tertentu dari hukum Islam.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>Syamsul Anwar, Hukum perjanjian syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada , 2007.  
Hlm. 3