

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Laily Maghfiroh
NIM/NIRM : 2017.5502.04.0633/2017.4.055.0204.1.000571
Prodi/Fakultas : Hukum Ekonomi Syariah/Syariah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar yang tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah penelitian/hasil karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang ditunjuk sumbernya.

Bojonegoro, 27 Agustus 2021

Saya yang menyatakan



Laily Maghfiroh

2017.5502.04.0633

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Laily Maghfiroh NIM/NIRM: 2017.5502.04.0633/2017
.4.055.0204.1.000517 dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap
Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan
Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro" ini telah diperiksa dan disetujui
untuk dimunaqasahkan.

Bojonegoro, 22 Juli 2021

Pembimbing 1

Pembimbing 2



Dr. HM, Ridlwan Hambali, Lc., M.A



Lisa Aminatul M., M.S.I

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Laily Maghfiroh, NIM/NIRM: 2017.5502.04.0633/2017.4.055.0204.1.000517 ini telah dipertahankan didepan Majelis Munaqasah Fakultas Syariah Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro pada hari Jumat, 27 Agustus 2021, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

1. Dr. Hj. Ifa Khoiriah Ningrum, SE. MM (Ketua)
2. Dr. H. Shofa Robbani, Lc, MA (Penguji Utama)
3. Dr. H.M. Ridlwan Hambali, Lc, MA (Penguji 1)
4. Lisa Aminatul Mukaromah, M.S.I (Penguji 2)



Bojonegoro, 27 Agustus 2021

Mengesahkan,

Fakultas Syariah

Universitas Nahdlatul Ulama,

Sunan Giri Bojonegoro

Dekan


Agus Sholahudin Shidiq, M.H.I

MOTTO

مَنْ خَرَجَ فِي طَلَبِ الْعِلْمِ فَهُوَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

“Barang siapa keluar untuk mencari ilmu maka dia berada di jalan Allah”

(HR. Turmudzi)



UNUGIRI
BOJONEGORO

PERSEMBAHAN

Puji syukur kami haturkan kepada Allah SWT, Dengan Rahmat Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Ku persembahkan karya sederhana ini kepada:

- ❖ Teruntuk kedua orang tuaku yang sangat saya sayangi dan cintai, Bapak Muhtarom dan Ibu Siti Maryam yang telah merawat, mendidik dan senantiasa memberikan kasih sayang dengan tulus, dan selalu memberikan do'a-do'a terbaik.
- ❖ Kakakku Muhammad Nuh dan Ahmad Asrori yang selalu memberi dukungan serta motivasinya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
- ❖ Sahabatku Mutmainah, Sartika Dewi Agustin, Linda Anjarsari yang selalu memberikan dukungan, bantuan dan kerja samanya selama ini.
- ❖ Untuk seluruh Dosen dan Staf Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro yang mendidikku dengan ikhlas dan sabar.
- ❖ Untuk seluruh teman-teman seperjuangan program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Tahun 2017 yang selalu saling menginspirasi, mendukung dan menguatkan agar dapat terselesaikan skripsi ini.

UNUGIRI
BOJONEGORO

ABSTRAK

Judul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro
Penulis : Laily Maghfiroh
Kata Kunci : Jual Beli Rumah Joglo, Makelar, *Tadlis*

Tidak semua manusia berkemampuan untuk menekuni segala urusannya sendiri, ia membutuhkan pendelegasian mandat untuk melaksanakan transaksi. Seperti halnya makelar yang berprofesi sebagai perantara dalam jual beli rumah joglo. Namun dalam praktik kinerja di lapangan banyak berbagai bentuk cara kerja dari seorang makelar. Seperti halnya praktik makelar yang tidak menepati janjinya menguruskan surat jalan untuk pengantaran rumah joglo ke pembeli.

Rumusan masalah dari penelitian ingin mengetahui: 1) Bagaimana praktik Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan? 2) Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan?

Tujuan penelitian: 1) Untuk mengetahui praktik Jual beli rumah joglo melalui makelar di Desa Bakulan 2) Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan menggunakan pendekatan lapangan (*field research*) tempat di Desa Bakulan Kecamatan Temayang. Sumber datanya meliputi data primer, yaitu observasi hasil wawancara sedangkan data sekundernya diperoleh dari buku, kitab fikih, jurnal, internet dan lainnya yang berkaitan. Teknik pengumpulan data penelitian ini di peroleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi sedangkan metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode deskriptif analitis. Teori dalam penelitian ini adalah teori jual beli, *samsarah* dan *tadlis*.

Kesimpulan hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, praktik jual beli rumah joglo melalui makelar yaitu pembeli meminta makelar untuk mencarikan rumah joglo dan makelar berjanji akan menguruskan surat jalan serta mengantar rumah tersebut ke pembeli, tetapi pada kenyataanya pihak makelar mengingkari jasa yang dijanjikan kepada si pembeli. Kedua, jual beli rumah joglo melalui makelar ditinjau dari teori *samsarah* terjadi kefasidan, karena syarat dan rukunnya *samsarah* ada yang tidak terpenuhi yaitu *Mahal al-Ta'aqud* (jasa yang disewakan berupa proses pembelian rumah joglo dan pengiriman sampai ke tujuan). Dan karena pihak makelar tidak menepati janjinya untuk menguruskan surat jalan untuk pengantaran rumah tersebut, maka praktik jual beli rumah joglo melalui makelar merupakan praktik yang mengandung unsur *tadlis*. Meskipun secara jual belinya itu sudah sah karena syarat dan rukunnya jual beli sudah terpenuhi.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat *Illahi Rabbī* yang telah melimpahkan segenap *rahmat, taufiq dan hidayah-Nya* sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. *Salawat dan salam*, semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang telah membawakita ke jalan yang penuh kemulyaan. Semoga kita termasuk orang-orang yang mendapat syafa'at beliau di hari akhir kelak. Amin.

Selain atas berkat, rahmat Allah SWT dan bimbingan Rasulullah, sepantasnya penulis mengucapkan terima kasih yang tiada terhingga kepada:

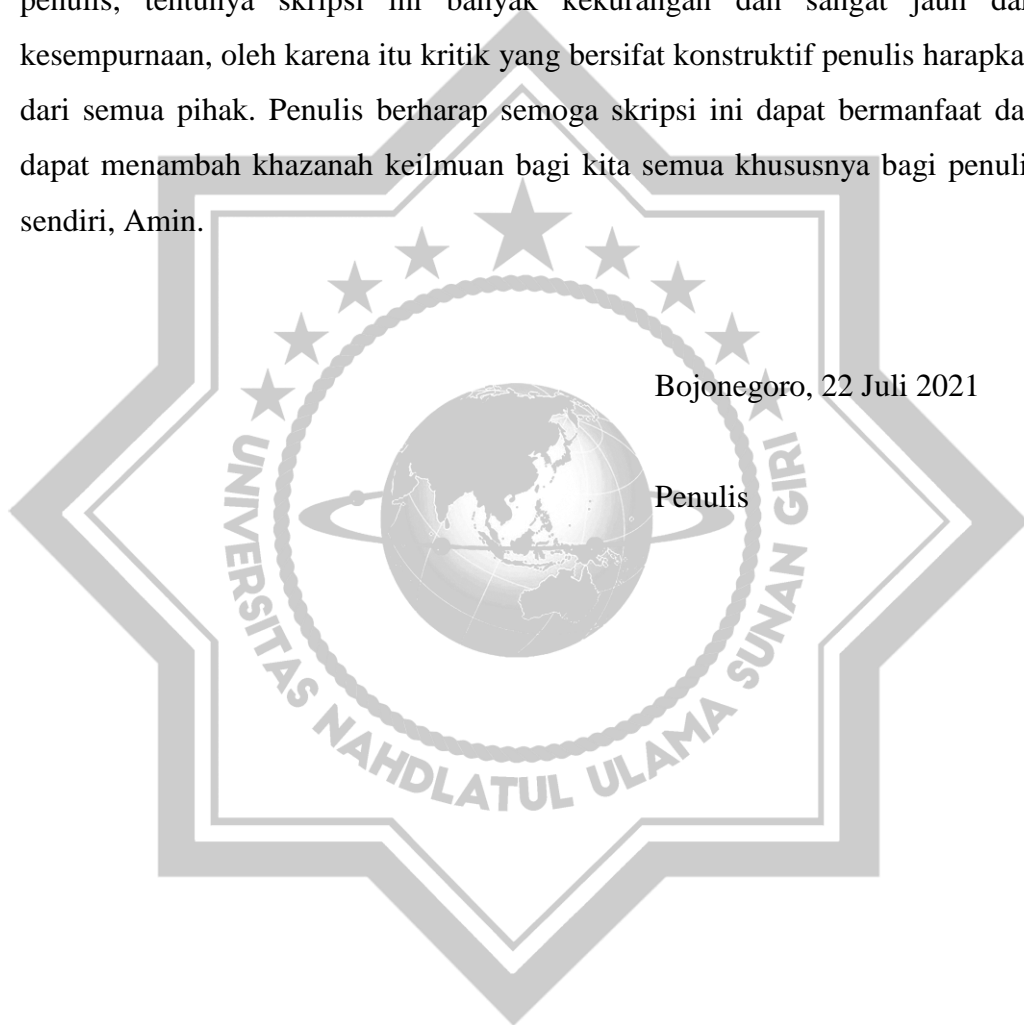
1. M. Jauharul Ma'arif, M.Pd.I, selaku Rektor Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
2. Agus Sholahuddin, S.Pd, M.H.I, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro.
3. Eko Arief Cahyono, S.H.I, M.EK selaku Ka Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro
4. Dr. H. M. Ridlwan Hambali, Lc, M.A dan Lisa Aminatul M., M.S.I, selaku Dosen pembimbing yang dengan tulus, ikhlas dan sabar bersedia meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya untuk memberikan arahan, bimbingan dan motivasi dalam proses penulisan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan karyawan di Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro, yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang memadai sampai dengan penyelesaian akhir studi.
6. Bapak dan Ibu tercinta, yang telah mendidik, membesarkan serta selalu mendo'akan keberhasilan penulis dengan penuh kesabaran dan ketulusan hati
7. Kepada teman-teman mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2017 yang telah melewati masa suka dan duka bersama di bangku perkuliahan.

8. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Berkat keterlibatan semua pihak, skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, penulis hanya bisa menyampaikan terima kasih, karena keterbatasan penulis, tentunya skripsi ini banyak kekurangan dan sangat jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik yang bersifat konstruktif penulis harapkan dari semua pihak. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat menambah khazanah keilmuan bagi kita semua khususnya bagi penulis sendiri, Amin.

Bojonegoro, 22 Juli 2021

Penulis



UNUGIRI
BOJONEGORO

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| SAMPUL DALAM | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN | ii |
| PERSETUJUAN BIMBINGAN | iii |
| PENGESAHAN | iv |
| MOTTO | v |
| PERSEMBAHAN | vi |
| ABSTRAK | vii |
| KATA PENGANTAR | viii |
| DAFTAR ISI | x |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR TRANSLITERASI | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Definisi Operasional | 5 |
| C. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah | 6 |
| D. Rumusan Masalah | 7 |
| E. Tujuan Masalah | 7 |
| F. Kegunaan Penelitian | 7 |
| G. Penelitian Terdahulu | 9 |
| H. Kerangka Teori | 13 |
| I. Metode Penelitian | 17 |
| J. Sistematika Pembahasan | 21 |
| BAB II KERANGKA TEORI | |
| A. Jual Beli (<i>Bai'</i>) | 23 |
| 1. Pengertian Jual Beli | 23 |
| 2. Dasar Hukum Jual Beli | 24 |
| 3. Rukun dan Syarat Jual Beli | 25 |
| 4. Pendapat Ulama Tentang Jual Beli | 26 |
| 5. Berakhirnya Akad Jual Beli | 29 |

| | |
|---|-----------|
| B. Makelar (<i>Samsarah</i>) | 29 |
| 1. Pengertian Makelar | 29 |
| 2. Dasar Hukum Makelar | 32 |
| 3. Rukun dan Syarat Makelar | 34 |
| C. <i>Tadlis</i> | 36 |
| 1. Pengertian <i>Tadlis</i> | 36 |
| 2. Landasan Hukum Yang Melarang <i>Tadlis</i> | 38 |
| 3. Macam-macam <i>Tadlis</i> | 39 |
| BAB III DESKRIPSI LAPANGAN | 41 |
| A. Gambaran Umum Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro | 41 |
| B. Gambaran Praktik Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan | 48 |
| C. Mekanisme Praktik Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan | 51 |
| BAB IV | 53 |
| A. Temuan Praktik Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro | 53 |
| B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro | 56 |
| BAB V | 69 |
| A. Kesimpulan | 69 |
| B. Saran | 70 |
| DAFTAR PUSTAKA | 71 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

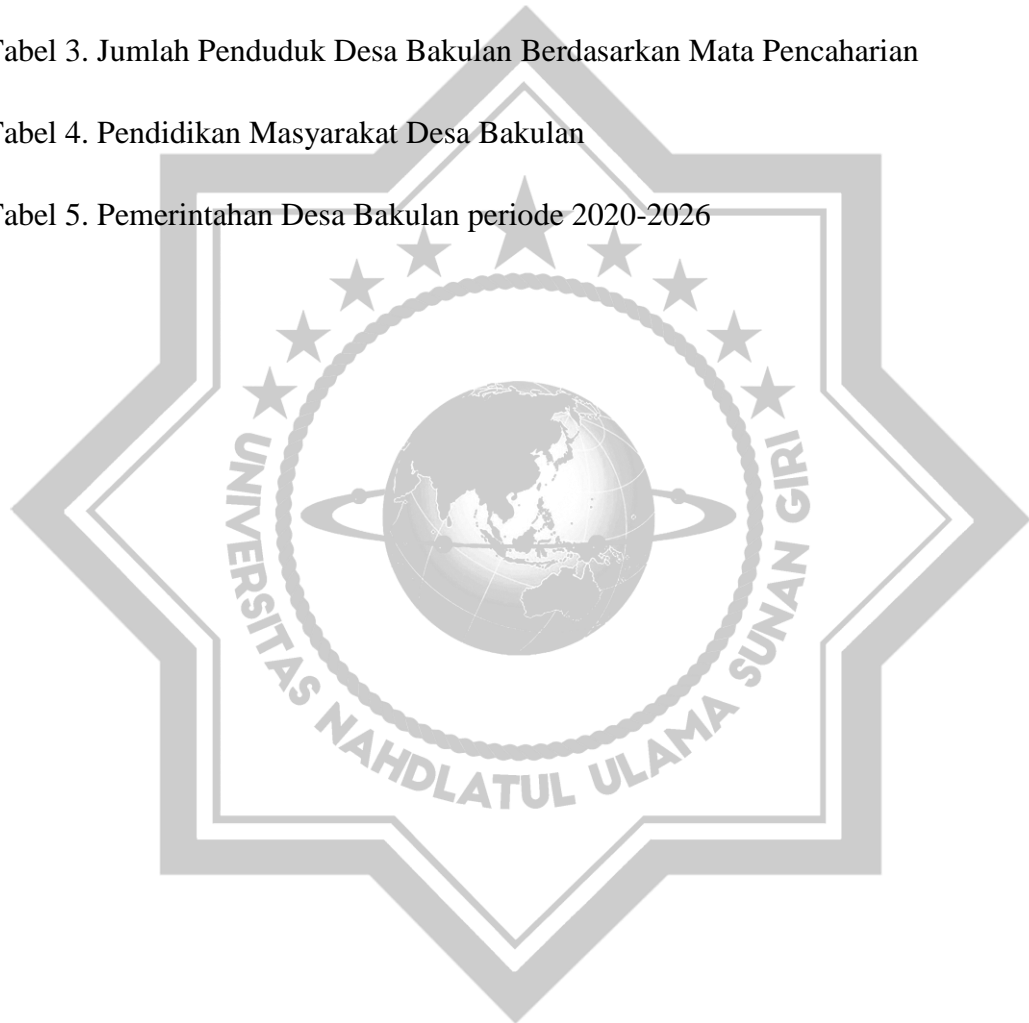
Tabel 1. Batas-Batas Wilayah Desa Bakulan

Tabel 2. Jumlah Penduduk dan Jumlah Kartu Keluarga

Tabel 3. Jumlah Penduduk Desa Bakulan Berdasarkan Mata Pencaharian

Tabel 4. Pendidikan Masyarakat Desa Bakulan

Tabel 5. Pemerintahan Desa Bakulan periode 2020-2026



UNUGIRI
BOJONEGORO

DAFTAR TRANSLITERASI

Di dalam naskah skripsi ini banyak dijumpai nama dan istilah teknis (*technical term*) yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf Latin. Pedoman transliterasi yang digunakan untuk penulisan tersebut adalah sebagai berikut:

A. Konsonan

| Arab | Indonesia | Arab | Indonesia |
|------|-----------|------|-----------|
| ا | ' | ط | T |
| ب | b | ظ | z |
| ت | t | ث | ' |
| ث | th | س | gh |
| ج | j | ش | f |
| ح | h | ص | q |
| خ | kh | ض | k |
| د | d | ط | l |
| ذ | dh | ظ | m |
| ر | r | ع | n |
| ز | z | و | w |
| س | s | ه | h |
| ش | sh | ح | ' |
| ص | s | ي | Y |
| ض | d | | |

Sumber: Kate L. Turabian, *A Manual of writers of tern papers, theses, and Dissertaion* (Cgicago and London: The University of Chicago Press, 1987).

B. Vokal

1. Vocal Tunggal (Monoftong)

| Tanda dan Huruf Arab | Nama | Indonesia |
|----------------------|---------------|-----------|
| _____ ◌َ | Fathah | A |
| _____ ◌ِ | Kasrah | i |
| _____ ◌ُ | Āmah | u |



UNUGIRI
BOJONEGORO