

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jual beli melalui makelar sering terjadi di zaman sekarang ini, salah satunya yaitu jual beli rumah joglo melalui makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro. Rumah joglo merupakan salah satu rumah dengan gaya bangunan khas Jawa¹, rumah joglo biasanya diperjual belikan dalam bentuk kayunya saja. Ada banyak macam transaksi jual beli rumah kayu diantaranya adalah jual beli rumah kayu joglo melalui makelar yang ada di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro. Menurut penuturan bapak Mustofa, kayu yang dijual sudah berbentuk rumah dan ketika diperjual belikan sudah dimintakan surat perjanjian jual beli rumah namun saat pengantaran rumah dibutuhkan surat jalan (surat pengangkutan kayu) dan itu sudah menjadi tanggung jawab makelar.²

Namun, yang dialami bapak Muhtarom yang membeli rumah joglo di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro mendapatkan masalah karena kayu tersebut di tengah perjalanan disita polisi sehingga rumah atau barang tidak pernah sampai ke pembeli dikarenakan rumah joglo itu tidak memiliki surat jalan (surat pengangkutan kayu) karena dengan surat tersebut membuktikan bahwa barang yang dibawa itu legal.³

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbikemendikbud.go.id/entri/tinjauan>, diakses pada 27 November 2020.

² Mustofa, *Wawancara*, penjual rumah joglo di Desa Bakulan, 22 Januari 2021.

³ Muhtarom, *wawancara* pembeli rumah joglo di Desa Trate, 12 November 2020.

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 disebutkan bahwa “setiap orang yang melakukan pengangkutan kayu hasil hutan wajib memiliki dokumen yang merupakan surat keterangan sahnya hasil hutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.⁴

Kayu tersebut berasal dari hutan yang berada di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro yang sudah dibuat menjadi rumah joglo dan dijual kepada orang lain di Desa Trate Kecamatan Sugihwaras Kabupaten Bojonegoro dengan harga Rp. 10.000.000 namun pada kenyataannya karena tidak mempunyai surat jalan akhirnya kayu itu disita.⁵ Penjual rumah joglo tersebut sudah menguruskan surat perjanjian jual beli untuk rumah joglo tersebut dan makelar berjanji untuk menguruskan surat jalannya, tetapi makelar tidak menepati janjinya.

Adapun jual beli yang terjadi di Desa Bakulan ini melibatkan tiga pihak yang terdiri dari pemilik rumah joglo, makelar, dan pembeli rumah joglo. Sementara objek jual beli (*ma'qūd 'alaih*) berupa rumah joglo. Transaksi ini terjadi karena telah terjadi kesepakatan antara makelar dan pembeli rumah joglo. Ketika uang pembelian sudah diserahkan kepada makelar dan makelar berjanji akan menguruskan suratnya dan mengantar rumah tersebut kepada pembeli. Ternyata saat makelar mengantar rumah joglo, makelar tidak menguruskan surat jalan (surat pengantaran) yang akhirnya disita oleh polisi.

⁴ Undang-Undang RI Nomor 18 tahun 2013, pasal 16 tentang pencegahan dan pemberantasan hutan.

⁵ Mustofa, *Wawancara*, penjual rumah joglo di Desa Bakulan, 22 Januari 2021.

Pembeli sudah meminta tanggung jawab makelar tapi makelar selalu berkelit dan akhirnya uang hilang dan barang tidak pernah sampai.⁶

Transaksi dalam konsep Islam haruslah berpatokan pada prinsip saling rela.⁷ Dan keridaan dalam melakukan suatu transaksi harus jelas dan tidak boleh menyembunyikan apapun kekurangan dari transaksi yang dilakukan.⁸ Sebab, pada dasarnya pembeli rela mengeluarkan uang karena tertarik pada sifat barang yang ditampakkan oleh si penjual.⁹

Islam mensyariatkan jual beli dengan perantara atau makelar karena tidak semua manusia mampu dan cakap dalam melakukan transaksi jual beli tersebut. Banyak masyarakat di desa bakulan yang menggunakan jasa pedagang perantara (makelar) untuk menjual atau mencarikan barang, salah satunya yaitu jual beli rumah joglo melalui perantara makelar. Karena tidak sedikit orang yang pandai dalam hal tawar menawar, tidak ada waktu untuk mencari atau berhubungan langsung dengan pembeli atau penjual.¹⁰ Dengan adanya perantara maka pihak penjual dan pembeli akan lebih mudah dalam bertransaksi, baik transaksi berbentuk jasa maupun berbentuk barang.¹¹

Makelar dalam perdagangan yang menjembatani penjual dan pembeli, karena terikatnya perhubungan perdagangan antara pedagang kolektif dan pedagang perorangan, sehingga makelar berperan sangat penting. Jika

⁶ Muhtarom, *Wawancara*, pembeli rumah joglo, Desa Trate, 12 November 2020.

⁷ Ahmad Sofwan Fauzi, "Transaksi Jual Beli Terlarang (Ghisy atau Tadlis Kualitas)", *Jurnal Of Islamic Law*, Vol.1, No.2 (2017), 144.

⁸ Taufiq, "Tadlis Merusak Prinsip *Antaradhin* Dalam Transaksi", *Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol.15, No.1 (Januari-Juni 2016), 2.

⁹ Syarifah Gustiawati Mukri, "Langkah Strategis Optimalisasi Sistem Ekonomi Syariah", *Jurnal Sosial Dan Budaya syari*, Vol. 1, No.1 (2014), 19.

¹⁰ Suwono, *Wawancara*, Makelar Rumah Joglo di Desa Bakulan, 31 Desember 2020.

¹¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, (Bandung: PT al-Ma'arif, 1996), 15.

terjadi komplin dari pembeli atas barang yang dibelinya makelar yang harus bertanggung jawab atas komplin pembeli itu. Dan pada saat jual beli dilakukan yang menjadi pihak penjual adalah makelar, karena itu ia wajib bertanggung jawab terhadap pihak ketiga (pembeli).¹²

Sistem jual beli dalam Islam tidak dibolehkan adanya aspek tadhlis, baik transaksi jual beli barang ataupun transaksi jual beli jasa.¹³ Sedangkan yang terjadi dalam praktik jual beli rumah joglo melalui perantara makelar yaitu makelar tidak memberikan informasi yang jelas terhadap pembeli dan makelar tersebut berjanji akan menguruskan surat-surat dan mengantarkan rumah tersebut ketika uang pembelian sudah diserahkan dan ternyata rumah tersebut tidak pernah sampai. Seharusnya setiap transaksi dalam Islam harus didasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak (sama-sama ridha). Tadhlis terjadi disebabkan oleh adanya ketidakjujuran yang menyembunyikan cacat barang yang ditawarkan.¹⁴ Mereka harus mempunyai informasi yang sama sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurigai (ditipu), karena terdapat kondisi yang bersifat tadhlis.¹⁵

Norma hukum ini terdapat bukti bahwa pembeli rumah joglo dan makelar sudah menyepakati harga pembelian dan makelar berjanji akan menguruskan surat-suratnya dan mengantarkan rumah tersebut. Tetapi faktanya setelah uang

¹² I Ketut Oka Setiawan, "Tanggung Jawab Pedagang Perantara Terhadap Pihak Ketiga Menurut Hukum Jual Beli", *Jurnal Law Review*, Vol.3, No.1 (Februari 2014), 93.

¹³ M. Tholib Alawi, "Aspek Tadhlis Pada Sistem Juak Beli", *Jurnal Baabu Al-Ilmi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 2, No.1 (April 2017), 132.

¹⁴ Syaifullah, "Perdagangan Terlarang Menurut Islam Dalam Maqashid Al-Syariah", *Jurnal Hunafa*, Vol.4, No.3 (September 2007), 217.

¹⁵ Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 31.

pembelian sudah diserahkan kepada makelar ternyata makelar tersebut ingkar janji dan tidak di uruskan surat-suratnya sehingga barang tidak pernah sampai karena ditengah perjalanan disita oleh polisi.¹⁶

Berdasarkan latar belakang di atas terdapat indikasi masalah yaitu makelar mengingkari janji yang telah disepakati dan mengakibatkan kerugian kepada si pembeli rumah joglo. Dari permasalahan ini lah penulis tertarik mengambil judul skripsi yang berjudul: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro.**

B. Definisi Operasional

Pentingnya mengetahui definisi operasional adalah untuk menjaga agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami judul skripsi yaitu “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro”. Maka terlebih dahulu perlu adanya penjelasan dalam pengertian beberapa istilah yang digunakan judul tersebut.

1. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).¹⁷
2. Hukum Ekonomi Syariah adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan praktik bisnis secara

¹⁶ Muhtarom, *Wawancara*, pembeli rumah joglo, 12 November 2020.

¹⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbikemendikbud.go.id/entri/tinjauan>, diakses pada 27 November 2020.

syar'i atau sesuai dengan syariah guna meningkatkan kesejahteraan dan kemaslahatan umat manusia.¹⁸

3. Jual beli adalah menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.¹⁹
4. Rumah joglo adalah rumah dengan gaya bangunan khas jawa.²⁰
5. Makelar adalah perantara perdagangan (antara pembeli dan penjual).²¹
6. Konsisten adalah tetap (tidak berubah-ubah).²²

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Uang pembelian sudah diserahkan kepada makelar dan makelar berjanji akan mengantar rumah tersebut kepada pembeli dan pada kenyataannya tidak dikirim.
2. Rumah joglo yang di antar oleh makelar tidak mempunyai surat jalan (surat pengantaran).
3. Pembeli sudah meminta tanggung jawab makelar tapi makelar selalu berkelit dan akhirnya uang hilang dan barang tidak pernah sampai.

Dari beberapa masalah yang penulis identifikasi, penulis akan membatasi pembahasan "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa

¹⁸ A. Kadir, *Hukum Bisnis Syariah Dalam Alquran*, (Jakarta: Amzah 2013), 23.

¹⁹ Shobirin, "Jual Beli Dalam Pandangan Islam", *Bisnis dan Manajemen Islam*, Vol.3, No.2 (Desember, 2015), 241.

²⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Rumahjoglo>, diakses pada 17 September 2020.

²¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Makelar>, diakses pada 17 September 2020.

²² Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemendikbud.go.id/entri/Konsisten>, diakses pada 17 September 2020.

Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro" yang berfokus pada Uang pembelian sudah diserahkan kepada makelar dan makelar berjanji akan mengantar rumah tersebut kepada pembeli tapi pada kenyataannya tidak dikirim dan uang tidak dikembalikan.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik Jual beli rumah joglo melalui makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro

F. Kegunaan penelitian

Peneliti berharap semoga hasil penelitian berguna dengan baik secara teoritis maupun praktis

1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum ekonomi syariah. Yaitu membangun, memperkuat, menyempurnakan teori yang sudah ada.

Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi dan meningkatkan pengetahuan khususnya tentang jual beli rumah joglo melalui makelar.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi penerapan ilmu khususnya hukum ekonomi syariah di lapangan atau masyarakat, meliputi:

a. Bagi penulis

- 1) Memberikan pengalaman belajar yang nyata dengan penelitian.
- 2) Meningkatkan daya nalar dan kemampuan melakukan penelitian, menganalisa, dan menyimpulkan temuan.
- 3) Sebagai tambahan bekal pengetahuan yang bisa bermanfaat di masyarakat.
- 4) Sebagai wawasan ilmu tentang hukum bisnis Islam terhadap jual beli rumah joglo melalui makelar.

b. Bagi Akademisi

- 1) Menambah pengetahuan tentang pandangan hukum Islam khususnya terhadap jual beli rumah joglo melalui makelar.
- 2) Meningkatkan peran kampus sebagai lembaga penelitian.
- 3) Sebagai informasi dalam mengambil kebijakan dalam usaha-usaha pengembangan hukum bisnis Islam.

c. Bagi Masyarakat

- 1) Menambah pengetahuan masyarakat tentang jual beli rumah joglo melalui makelar dalam hukum Islam.
- 2) Sebagai referensi bagi masyarakat yang ingin membeli rumah melalui makelar rumah.

G. Penelitian Terdahulu

Peneliti membahas tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro. Ada beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, antara lain:

1. Skripsi, M Agus Ali Mahfudh yang berjudul “Analisis Jual Beli Kayu Jati Pemakaman Desa Slegreng Kecamatan Kedungadem Kabupaten Bojonegoro Perspektif Hukum Islam”. Skripsi ini telah diujikan pada tahun 2020 dari Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro.²³

Skripsi ini membahas tentang praktik jual beli kayu jati pemakaman Desa Slegreng Kecamatan Kedungadem Kabupaten Bojonegoro adalah praktik jual beli kayu jati yang dilakukan sebagaimana jual beli pada umumnya yaitu ada penjual dan pembeli, ada barang yang dijual, pembeli membeli kayu jati pemakaman karena kayu jati tersebut termasuk kayu jati yang bagus dan tua. Dari penjualan kayu jati

²³ M Agus Ali Mahfudh “Analisis Jual Beli Kayu Jati Pemakaman Desa Slegreng Kecamatan Kedungadem Kabupaten Bojonegoro Perspektif Hukum Islam” (Skripsi—Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Sunan Giri Bojonegoro, 2020).

tersebut mengakibatkan kayu jati warga juga ikut terjual karena tidak diketahui batas tanah makam yang diwakafkan oleh keluarga penjual, penjual menjual kayu jati karena membutuhkan biaya untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Dan menurut Imam Syafi'iyah melepaskan harta yang di wakafkan dari kepemilikan wakaf dan tidak dapat melakukan apa saja setelah sempurna prosedur wakaf maka jual belinya tidak sah karena termasuk barang yang di wakafkan.

Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang sedang penulis susun adalah sama-sama membahas tentang jual beli kayu. Namun, penelitian M Agus Ali Mahfudh jelas berbeda dengan penulis teliti saat ini, jika M Agus Ali Mahfudh membahas tentang jual beli kayu jati pemakaman yaitu objek jual beli yang bukan miliknya yang ada di tanah pemakaman wakaf sedangkan penulis fokus terhadap jual beli rumah kayu melalui makelar yang tidak memiliki surat-surat sehingga barang tidak sampai ke pembeli.

2. Skripsi, Azizah Br Harahap, yang berjudul "Hukum Jual Beli Kayu Ilegal Dalam Perspektif Yusuf Qardhawi" Skripsi ini telah diujikan pada tahun 2018 dari Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatra Utara Medan.²⁴ Skripsi ini membahas tentang jual beli kayu mangrove yang tidak dilengkapi surat izin. Masyarakat melakukan praktik tersebut dikarenakan kayu-kayu yang dijual tersebut memiliki harga yang

²⁴ Azizah Br Harahap, "Hukum Jual Beli Kayu Ilegal Dalam Perspektif Yusuf Qardhawi" (Skripsi--Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatra Utara Medan, 2018).

murah jika dibandingkan mereka harus mengurus surat izin mengelola hasil hutan. Karena mengurus surat izin tersebut memerlukan modal yang besar dan proses waktu yang lama. Tindakan masyarakat yang memperjual belikan kayu tersebut bertentangan dengan hukum Islam dan hukum yang berlaku di Indonesia. Namun hal ini mereka bantah karena hasil pertanian yang memerlukan modal dan waktu panen yang memakan waktu berbulan-bulan. Sedangkan kebutuhan sehari-hari tidak bisa menunggu, sehingga hal ini mereka lakukan sebagai selingan untuk mendapatkan uang. Sedangkan para penjual melakukan penebangan atau penjualan pohon tersebut apabila ada permintaan kayu dari para pembeli. Masyarakat di kecamatan sinaboi membiarkan hal tersebut dikarenakan mereka beranggapan kayu-kayu mangrove yang berada di desa mereka merupakan milik desa tersebut dan mereka juga menganggap jika mereka merupakan milik desa sinaboi sehingga mereka beranggapan hutan mangrove tersebut sah-sah saja untuk diambil kayunya baik untuk kebutuhan sendiri maupun untuk diperjual belikan. Jual beli kayu mangrove tanpa izin dan pengambilan kayu tanpa surat-surat izin yang selama ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat ini jelas dilarang oleh syariah dan Negara.

Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang sedang penulis susun adalah sama-sama membahas tentang jual beli kayu tanpa surat-surat.

Namun, penelitian Azizah Br Harahap jelas berbeda dengan penulis teliti saat ini, jika Azizah Br Harahap membahas tentang jual beli kayu

mangrove hasil curian sedangkan penulis fokus terhadap jual beli rumah kayu melalui makelar yang tidak memiliki surat-surat sehingga barang tidak sampai ke pembeli.

3. Skripsi, Taufiqurrahman, yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Sepeda Motor Bekas di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo selatan Kabupaten Gowa” Skripsi ini telah diujikan pada tahun 2018 dari Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar.²⁵

Skripsi ini membahas tentang jual beli sepeda motor di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa, di sini makelar diberikan kekuasaan dari pemilik sepeda motor maupun pembeli yang menggunakan jasa makelar untuk melakukan kerja sama demi lancarnya transaksi jual beli sepeda motor. Perjanjian secara lisan dibuat atas dasar saling percaya, kejujuran dan itikad baik dari masing-masing pihak. Sedangkan penambahan harga sepeda motor yang dilakukan oleh makelar tanpa sepengetahuan kedua belah pihak yang bertujuan untuk mencari keuntungan yang berlebihan dan tidak wajar dapat merugikan kedua belah pihak antara penjual dan pembeli, karena terlalu menekan harga dan nantinya makelar akan mendapatkan upah dari hasil kerjanya. Ketidakjujuran makelar dalam jual beli dapat menimbulkan perselisihan dikemudian hari dan menyebabkan ketidakrelaan oleh pihak yang merasa dirugikan. Sehingga jual beli

²⁵ Taufiqurrahman, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Sepeda Motor Bekas di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo selatan Kabupaten Gowa” (Skripsi-- Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar, 2018).

tersebut menjadi tidak sah menurut hukum Islam bertentangan dengan akad jual beli murabaha, syarat-syarat makelar, al-Qur'an dan Sunnah.

Persamaan skripsi ini dengan skripsi yang sedang penulis susun adalah sama-sama membahas tentang jual beli melalui makelar. Namun, penelitian Taufiqurrahman jelas berbeda dengan penulis teliti saat ini, jika Taufiqurrahman membahas tentang sewa jasa makelar dalam jual beli motor bekas sedangkan penulis fokus terhadap jual beli rumah kayu melalui makelar yang tidak memiliki surat-surat sehingga barang tidak sampai ke pembeli.

H. Kerangka Teori

Berdasarkan penelitian Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro, kerangka teori yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jual Beli (*Bai'*)
 - a. Pengertian Jual Beli (*Bai'*)

Jual beli atau dalam bahasa arab biasa disebut dengan *al-bai'* menurut etimologi adalah tukar-menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain (*mu qābalatu syāi'im bi syāi'in*).²⁶ Sayid Sabiq mengartikan jual beli (*bai'*) sebagai tukar-menukar secara mutlak. Pengertian tersebut dapat difahami bahwa jual beli menurut bahasa adalah tukar-menukar apa saja, baik antara barang dengan barang,

²⁶ Ahmad Sarwat, *Kitab Muamalat*, Cet. I (Kampung Syariah, 2019), 8.

barang dengan uang, atau uang dengan uang. Pengertian ini diambil dari firman Allah dalam Q.S. al-Baqarah (2): 16 berikut:

أُولَٰئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رَبِحَت تِّجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ﴿١٦﴾

Artinya: Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk.²⁷

b. Dasar Hukum Jual Beli

Transaksi jual beli merupakan aktifitas yang dibolehkan dalam Islam, baik disebutkan dalam al-Quran dan al-Hadits maupun ijma' dari para ulama. Dalam al-Quran surat al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.²⁸

Mustarīnya adalah pembeli rumah joglo, *bai'*nya adalah penjual rumah joglo, *thamannya* adalah harga rumah joglo yang disepakati antara penjual dan pembeli, *mabī'*nya adalah rumah joglo, *sīghat* ijabnya adalah penjual rumah joglo, dan kabulnya pembeli rumah joglo.

Teori *bai'* digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang berkaitan dengan jual beli rumah joglo melalui makelar.

²⁷ *Shoftware Digital, al-Qur'an In Word*, Departemen Agama RI. Al-Qur'an dan Terjemahnya.

²⁸ *Shoftware Digital, Qur'an In Word*, Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya

2. Makelar (*Samsārah*)

a. Pengertian Makelar (*Samsārah*)

Makelar dalam bahasa arab disebut *samsārah*, *samsārah* adalah perantara perdagangan (orang yang menarik barang atau mencari pembeli) atau perantara antara penjual (*bai'*) dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Kehadiran makelar di tengah-tengah masyarakat, terutama dunia modern sangat dibutuhkan untuk memudahkan bisnis (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 dan penjual.²⁹

b. Dasar Hukum Makelar (*Samsārah*)

Makelar diperbolehkan, Namun harus menurut ketentuan dalam Islam. Pada riwayat Nabi SAW bersabda:

لَا يَبِيعُ حَاضِرٌ لِبَادٍ دَعَا النَّاسَ يَرْزُقُ اللَّهُ بَعْضَهُمْ مِنْ بَعْضٍ

Artinya: “Janganlah penduduk kota menjualkan (menjadi calo penjualan) barang milik penduduk desa, biarkanlah sebagian masyarakat dikaruniai rizki oleh Allah dari sebagian lainnya.”
Riwayat Muslim.³⁰

Pada hadis di atas, penduduk kota tidak boleh menjualkan barang milik orang desa, karena hal itu bisa menjadikan salah persepsi.

Biasanya orang kota membeli barang mereka dengan harga murah

²⁹ Fithriana Syarqawie, *Fikih Muamalah*, (Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2014), 25.

³⁰ Fithriana Syarqawie, *Fikih Muamalah*, 26.

dan memanfaatkan ketidaktahuan mereka terhadap harga-harga di kota, dan kadang disertai dengan tekanan dan pemberian informasi yang salah.

Teori *samsārah* digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang berkaitan tentang makelar jual beli rumah joglo.

3. *Tadlīs*

a. Pengertian *Tadlīs*

Tadlīs berasal dari bahasa Arab yang artinya penipuan. Menurut Karim (2018) mendefinisikan *tadlīs* sebagai kondisi di mana salah satu pihak tidak mengetahui kondisi yang sebenarnya sehingga pihak lain yang memiliki informasi lebih memanfaatkan kondisi tersebut untuk mendapatkan keuntungan dengan cara menipu pihak yang tidak tahu.³¹ Jika ditelusuri dalam al-Qur'an dan Hadis kata-kata *tadlīs* tidak ditemukan, tetapi Ulama Fikih dan Hadis mengangkat pembahasan *tadlīs* dari Hadis Rasulullah:

مَنْ غَشَّنَا فَلَيْسَ مِنَّا

Artinya: “Barang siapa yang menipu maka mereka bukanlah golongan dariku” (HR. Ibnu Hibban)

Tadlīs merupakan penipuan yang dilakukan dalam transaksi jual beli oleh pihak penjual terhadap barang atau objek yang dijualnya kepada pembeli.³²

³¹ Eko Fajar Cahyono, “Tadlis dan Taghrir Dalam Transaksi Pada E-Marketplace”, *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, Vol. 7, No. 5 (Mei 2020), 877.

³² M Tholib Alawi, “Aspek Tadlis Pada Sistem Jual Beli”, *Jurnal Baabu Al-Ilmi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol.2, No.1 (April 2017), 133.

b. Dasar Hukum *Tadlis*

Islam mengajarkan kejujuran dalam berbisnis dan berniaga. Mencari rizki yang halal adalah menjadi prinsip utama dalam ekonomi Islam. Yang dimaksud dengan mencari rizki yang halal ialah tidak dengan cara menipu, mencuri, merampas, korupsi, riba, berjudi, dan lain sebagainya.

Yusuf Qardhawi menyatakan bahwa jual beli dengan *tadlis* adalah haram:

وَالْإِسْلَامُ يُحَرِّمُ الْعِشَّ : وَالْخِدَاعَ بِكُلِّ صَوْرٍ، فِي كُلِّ بَيْعٍ وَشِرَاءٍ، وَفِي سَائِرِ أَنْوَاعِ
الْمُعَامَلَاتِ الْإِنْسَانِيَّةِ، وَالْمُسْلِمُ مُطَالِبٌ بِالتَّزَامِ الصَّدَقِ فِي كُلِّ شَأْنٍ، وَالتَّصَحُّحِ
فِي الدِّينِ أَعْلَى مِنْ كُلِّ كَسْبٍ دُنْيَوِيٍّ.

Artinya: “Islam mengharamkan seluruh macam penipuan, baik dalam masalah jual beli, maupun dalam seluruh macam mu’amalah. Seorang muslim dituntut untuk berlaku jujur dalam seluruh usahanya, sebab keikhlasan dalam beragama, nilainya lebih tinggi daripada seluruh usaha duniawi.³³

Teori *tadlis* digunakan untuk menjawab rumusan masalah yang berkaitan tentang penipuan yang dilakukan makelar jual beli rumah joglo.

I. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini, penulis akan menggunakan suatu metode untuk mengumpulkan data-data tertentu sebagai suatu cara pendekatan ilmiah agar diperoleh suatu hasil yang valid,

³³ Yusuf Al-Qardhawi, *Halal dan Haram Dalam Islam*. (Mesir: Al-Muassasah As-Su’udiyah, 1997), 250.

sehingga dapat di pertanggung jawabkan. Metode penelitian skripsi ini dapat di jelaskan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu sebuah penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu. Atau suatu penelitian yang meneliti objek penelitian secara langsung di lapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan kongkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sosial, kelompok, individu atau lembaga masyarakat.

Sesuai dengan penelitian di atas yakni *field research*, maka dalam penelitian ini peneliti menjelaskan berbagai macam persoalan yang berkenaan dengan pokok permasalahan di lapangan yang berhubungan tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan atau mendeskripsikan keadaan situasi atau

kejadian tertentu untuk kemudian di analisis menggunakan teori-teori yang bersangkutan.³⁴

3. Sumber Data

Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Penelitian ini menggunakan 2 sumber data yaitu: sumber data primer dan sumber data sekunder dengan sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada peneliti untuk tujuan penelitian. Data ini berasal dari data yang ada di lapangan. Data dalam penelitian ini diambil dengan melakukan wawancara, yaitu wawancara yang dilakukan kepada makelar jual beli rumah joglo, pembeli rumah joglo dan penjual rumah joglo. Di mana hasil wawancara tersebut berupa jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang peneliti ajukan yang berkaitan dengan judul penelitian.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder berasal dari sumber-sumber yang telah ada, penelitian terdahulu, kitab-kitab fikih klasik maupun kontemporer, jurnal, paper ilmiah, dan sumber ilmiah dari internet yang membahas tentang *bai'*, *samsārah*, *tadlīs*.

³⁴ Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2008), 18.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data akan menggunakan beberapa metode yaitu:

a. Observasi

Observasi adalah proses kegiatan pengamatan dan pencatatan untuk memudahkan mendapat informasi di dunia sekitar.³⁵ Metode ini dilakukan untuk memperoleh data tentang praktik jual beli rumah joglo melalui makelar.

b. Wawancara

Wawancara adalah alat pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya.³⁶ Untuk mendapatkan informasi, maka penulis melakukan wawancara dengan pembeli rumah joglo, penjual rumah joglo dan makelar jual beli rumah joglo di Desa Bakulan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan tertulis tentang berbagai kegiatan atau peristiwa pada waktu tertentu. Dengan dokumentasi penulisan bisa mendapatkan bukti terkait kejadian di lapangan sebagai bahan pembuatan laporan.

³⁵ Hasyim Hasanah, “ Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)”, *At-Taqaddum*, vol.8, No.1, (Juli, 2016), 42.

³⁶ Pupu Saeful Rahmat, “Penelitian kualitatif”, *Equilibrium*, vol.5, No.9 (Januari-Juni, 2009), 6.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah data yang berhasil di kumpulkan selanjutnya di analisis dengan metode deskriptif analisis, yaitu dengan pola pikir induktif. Metode deskriptif yaitu untuk menggambarkan atau menjelaskan data yang terkait atau yang berhubungan dengan praktiknya. Metode ini digunakan untuk memberikan gambaran mengenai Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro.

6. Teknik Pengolahan Data

Penulis berpedoman pada buku petunjuk teknis penulisan skripsi yang dikeluarkan oleh Fakultas Syari'ah Institut Sunan Giri Bojonegoro pada tahun 2020 dalam teknik pengolahan data.

J. Sistematika Pembahasan

Agar lebih terarah demi tercapainya tujuan pada pembahasan skripsi ini, maka penulis membuat sistematika pembahasan yang terdiri dari lima bab, yang masing-masing bab berisi pembahasan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, definisi operasional, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Kerangka Teoritis, pada bab ini terdapat teori hukum fiqh yang menggunakan tiga teori, meliputi teori Jual beli, *samsārah* dan *tadlīs*.

Pertama adalah jual beli, menguraikan pengertian, landasan hukum, rukun dan syarat, berakhirnya akad jual beli. Kedua pengertian samsarah, landasan hukum, rukun dan syarat. Ketiga adalah *tadlīs* membahas pengertian, landasan hukum.

Bab III Deskripsi Lapangan, menguraikan tentang gambaran umum objek penelitian di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro, dan praktik jual beli rumah joglo di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro.

Bab IV Menjelaskan mengenai Temuan dan Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro.

Bab V Penutup, yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.