

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan kepada Jurusan Hukum

Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima maupun sanksi akademik lain dengan pertauran yang berlaku.

Serang, 21 Oktober 2021

**MUHAMMAD ILHAM AKBAR**  
**NIM. 161130021**

## ABSTRAK

**Nama : Muhammad Ilham Akbar, NIM: 161130021 judul skripsi : Sistem Upah Yang Ditetapkan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Samsarah (Makelar) Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam (Studi Di Desa Legok Kec. Legok Kab. Tangerang)**

Dalam hal ini sistem upah dalam *samsarah* (perantara) yang berbasiskan pada syariat Islam mempunyai peran penting dalam mendapatkan kepercayaan dari masyarakat agar mengurangi kerugian pada penjual dan pembeli.

Dalam sistem perdagangan atau jual beli sering kali ada *samsarah* (perantara) yaitu seorang yang menjual belikan benda atau barang orang lain atas dari upah yang punya benda atau barang tersebut dengan usaha yang telah dilakukannya. Mereka bertugas sebagai badan perantara dalam penjualan komoditas, baik mengatasamakan dirinya maupun atas nama orang perorangan atau perusahaan pemilik barang atau komoditas.

Berdasarkan pemaparan masalah yang telah penulis pilih maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian ini sebagai berikut :1. Bagaimana mekanisme penetapan upah dalam praktek jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang? 2. Bagaimana praktek jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten

Tangerang jika ditinjau dari persepektif hukum islam?

Berangkat dari latar belakang tersebut, penelitian ini mempunyai tujuan antara lain: 1). Untuk mengetahui mekanisme penetapan upah dalam praktek jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang. 2). Untuk mengetahui jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang jika ditinjau dari persepektif hukum islam.

Dalam penelitin ini penulis menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Dalam penelitin ini penulis menggunakan penelitian empiris. Penelitian empiris atau dalam istilah lain biasa disebut pnelitian hukum sosiologis atau disebut pula dengan penelitian lapangan. Penelitian ini juga sering disebut sebagai penelitian bekerjanya hukum (*law in action*).

Kesimpulan dari uraian tersebut ialah : 1.) Dalam hal pengupahan banyak masyarakat yang berpendapat bahwa sistem pemberian upah pada makelar ini tidak sesuai dengan ketentuan si pekerja dan banyaknya monopoli serta kecurangan melalui pengupahan bersistem persentase. Dengan cara penjualan tanah tersebut tidak dilakukan dengan satu orang, bisa lebih dari dua orang karena mencari pembeli yang lebih mahal dengan cara melalui teman yang lain. 3.500.000 per meter maka keuntungan yang di dapat dan biasanya pemilik tanah tidak mengetahui adanya kerjasama makelar dengan rekan-rekan yang lain. dan pembeli tanpa harus memberikan informasi yang tepat kepada pemilik tanah. 2). Makelar memang boleh tetapi masih ada sajah cara yang dilakukan diatas tidak sesuai dengan hukum islam, pada dasarnya apa yang dilakukan samsarah, (makelar) dalam Bahasa arabnya disebut *simsar*. Hal ini didasarkan pada sebuah hadis laporan Qois bin Abi Gorzah yang menceritakan: . Suatu ketika Rasulullah datang menghampiri kami dan menyebut kami dengan nama yang lebih baik dari calo atau makelar.



**FAKULTAS SYARIAH**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)**  
**SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Jendral sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254) 200323 Fax. (0254) 200022

---

Nomor : Nota Dinas  
Lampiran : Skripsi  
Perihal : **Usulan Ujian Munaqosah**

Kepada Yth  
Dekan Fakultas Syariah  
Di-

Serang

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Muhammad Ilham Akbar, NIM : 161130021 yang berjudul **SISTEM UPAH YANG DITETAPKAN DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH MELALUI SAMSARAH (MAKELAR) DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Di Desa Legok Kec. Legok Kab. Tangerang)** diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini sebagai harapan dapat segera di munaqasahkan.

Demikian, atas perhatian bapak kami ucapkan terima kasih.  
Wassalamualaikum Wr. Wb.

Serang, 21 Oktober 2021

Pembimbing I

**Dr. Hj. Ru'fah Abdullah, MM**  
NIP. 195807111985032002

Pembimbing II

**Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H**  
NIP. 197103252003121001

**PERSETUJUAN**

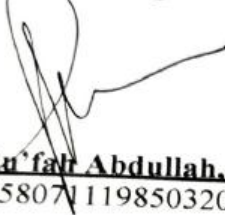
**SISTEM UPAH YANG DITETAPKAN DALAM TRANSAKSI  
JUAL BELI TANAH MELALUI SAMSAH (MAKELAR)  
DITINJAU DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(STUDI DI DESA LEGOK KEC. LEGOK KAB. TANGGERANG)**

Oleh :

**MUHAMMAD ILHAM AKBAR**  
**NIM. 161130021**

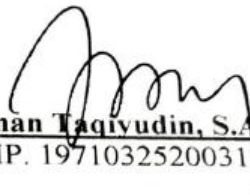
Menyetujui:

Pembimbing I



**Dr. Hi. Ru'fah Abdullah, MM**  
NIP. 195807111985032002

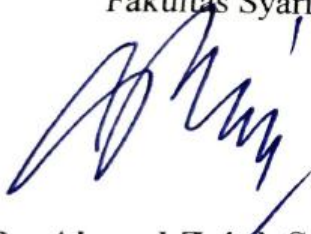
Pembimbing II



**Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H**  
NIP. 197103252003121001

Mengetahui :

Dekan  
Fakultas Syariah



**Dr. Ahmad Zaini, S.H.M.Si**  
NIP. 196506071992031005

Ketua Jurusan  
Hukum Ekonomi Syariah



**Dra. Denna Ritonga, M.Ag**  
NIP. 196704021994032004

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. Muhammad Ilham Akbar, NIM : 161130021 yang berjudul : **Sistem Upah Yang Ditetapkan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Samsarah (Makelar) Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam (Studi Di Desa Legok Kec. Legok Kab. Tangerang)** telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 21 Oktober 2021 Skripsi ini telah di terima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 21 Oktober 2021

Sidang Munaqosyah

Ketua Merangkap Anggota

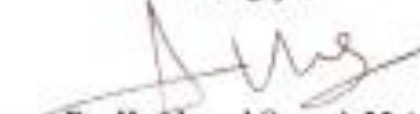
  
Atu Karomah, S.H., M.Si  
NIP. 196902141999032001

Sekretaris Merangkap Anggota

  
Fird Zainuddin, M. F.  
NIP. 198507292019031003

Anggota-anggota

Penguji I

  
Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.  
NIP. 197802252008011009

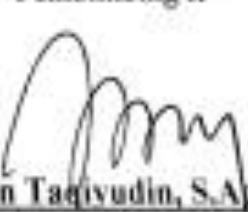
Penguji II

  
Ahmad Haritsul Miftah, M.Si  
NIP. 197701202009011011

Pembimbing I

  
Dr. Hj. Ru'fah Abdullah, MM  
NIP. 195807111985032002

Pembimbing II

  
Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H  
NIP. 197103252003121001

## **PERSEMBAHAN**

*Saya persembahkan karya ini kepada Bapak saya, Sonani yang selalu memberikan dukungan berupa materi dan Doa dan Mamah saya, Husniah yang selalu mendoakan saya dan menjadi penyemangat saya. Dan juga teteh saya Mila, Titin dan Lailatul Badriah dan Adik saya, Husnul yang telah menjadi tempat keluh kesah. Serta teman-teman yang telah memberi dukungan dikala saya mengerjakan tugas akhir saya (Skripsi), yang Alhamdulillah terselesaikan.*

## **MOTTO**

**“Kunci Utama Menghadapi Cobaan Adalah Sabar, Ikhlas,  
Ikhtiar, Dan Tawakal. Karena Allah Tidak Akan Memberikan  
Cobaan Diluar Batas Kemampuan Itu Sendiri”**

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Muhammad Ilham Akbar dilahirkan di Tangerang, 21 Mei 1998 adalah anak ke empat dari orangtua bernama bapak Sonani dan Ibu Husniah, yang bertempat tinggal di Kp. Manungtung Rt/Rw 002/001, Desa Legok Kec. Legok Tangerang-Banten.

Pada tahun 2010 menyelesaikan study di tingkat MIN Legok Tangerang, Kemudian ditahun 2013 menyelesaikan tingkat SMP Manbaul Ulum, tahun 2016 menyelesaikan SMA Manbaul Ulum. Kemudian penulis melanjutkan Studi di Perguruann Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten di Fakultas Syariah mengambil Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) dengan program S1.



## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kepada penulis. Hanya dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, Shalawat dan Salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah SWT dan usaha sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul Sistem Upah Yang Ditetapkan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Samsarah (Makelar) Ditinjau Dari Perspektif Hukum Islam (Studi Di Desa Legok Kec. Legok Kab. Tangerang) Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si Dekan Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.

3. Ibu Dra. Denna Ritonga, M.Ag Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Fuad Zainuddin, M.E. Sekretaris HES yang telah memberikan arahan serta motivasi kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Ibu Dr. Hj. Ru'fah Abdullah, MM pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam menyusun skripsi ini.
6. Bapak Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.Hi Pembimbing II yang juga telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam menyusun skripsi ini.
7. Segenap pengurus dan pegawai perpustakaan pusat Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah menyediakan fasilitas kepastakaan.
8. Bapak dan ibu dosen serta staf akademik dan karyawan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN SMH Banten.
9. Keluarga terutama kedua orang tua tercinta, bapak Sonani dan ibu Husniah, terima kasih atas dukungan moril, materil, kesabaran, keikhlasan, perhatian, cinta dan kasih sayang yang tidak terbatas serta doa-doa munajatnya kepada Allah SWT agar penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik. Serta kakak dan adikku.
10. Semua kawan-kawan seperjuangan, terutama anak-anak HES A 2016 yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu namun tidak akan mengurangi rasa solidieritas saya kepada kalian. Terima kasih atas kebersamaan selama ini.

11. Seluruh sahabat karib & seluruh mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten seluruh angkatan. Semoga Allah ikatkan ukhuwah kita sampai kapanpun. Amiin.

Semoga amal dan jasa baik yang telah diberikan kepada penulis dapat diterima oleh Allah SWT dengan pahala yang berlimpah. Dengan segala kelemahan dan kekurangan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca. Semoga Allah SWT senantiasa meridhai setiap langkah kita. Amiiin.....

Serang ,21 Oktober 2021

Muhammad Ilham Akbar

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....   | i    |
| <b>BSTRAK</b> .....  | ii   |
| <b>SURAT PENGAJUAN</b> .....   | iii  |
| <b>PERSETUJUAN</b> .....   | iv   |
| <b>PENGESAHAN</b> .....  | v    |
| <b>PERSEMBAHAN</b> .....   | vi   |
| <b>MOTTO</b> .....   | vii  |
| <b>RIWAYAT HIDUP</b> .....   | viii |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | ix   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | xii  |
| <br>   |      |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>   |      |
| A. Latar belakang Masalah .....  | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....   | 4    |
| C. Tujuan Penelitian .....   | 4    |
| D. Manfaat Penelitian .....  | 5    |
| E. Kerangka Teori .....  | 5    |
| F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan .....   | 13   |
| G. Metode Penelitian .....   | 19   |
| H. Sistematika Pembahasan .....  | 22   |
| <br>   |      |
| <b>BAB II DATA OBJEKTIF DESA LEGOK KECAMATAN<br/>LEGOK KABUPATEN TANGGERANG BANTEN</b> |      |
| A. Sejarah Desa Legok .....  | 23   |
| B. Letak Geografis .....   | 25   |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| C. Kondisi Demografis .....  | 27 |
| D. Keadaan Sosial.....       | 30 |
| E. Struktur Organisasi ..... | 34 |

**BAB III TINJAUAN UMUM SAMSAH DALAM JUAL BELI TANAH**

|   |    |
|---|----|
| A. Konsep Jual Beli .....                       | 35 |
| 1. Pengertian Jual Beli .....                   | 35 |
| 2. Rukun Dan Syarat Jual Beli Dalam Islam ..... | 36 |
| 3. Syarat Sah Ijab Qabul .....                  | 37 |
| 4. Macam-Macam Jual Beli .....                  | 42 |
| B. Konsep Jual Beli Tanah .....                 | 46 |
| 1. Jual Beli Secara Umum.....                   | 46 |
| 2. Pengertian Jual Beli Tanah .....             | 47 |
| 3. Syarat-Syarat Jual Beli Tanah.....           | 53 |
| 4. Tata Cara Jual Beli Tanah.....               | 56 |
| 5. Konsep Samsarah.....                         | 60 |

**BAB IV ANALISIS SISTEM MAKELAR (SAMSAH) DALAM JUAL BELI TANAH DI DESA LEGOK KECAMATAN LEGOK TANGGERANG**

|   |    |
|---|----|
| A. Mekanisme Penetapan Upah Dalam Peraktek Jual Beli Tanah Menggunakan Samsarah (Makelar) di Desa Legok Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang ..... | 69 |
| B. Bagaimana Peraktek Jual Beli Tanah Menggunakan Samsarah (Makelar) Di Desa Legok  |    |

|  |    |
|--|----|
| Kecamatan Legok Kabupaten Tangerang Jika<br>Ditinjau Dari Persepektif Hukum Islam..... | 75 |
|--|----|

**BAB V PENUTUP**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 79 |
| B. Saran .....      | 81 |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> | <b>83</b> |
|-----------------------------|-----------|

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

