

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang memiliki berbagai kebutuhan hidup dan berusaha untuk memenuhi kebutuhan tersebut, tidak mungkin kebutuhannya di produksi sendiri. Manusia selalu berhubungan dengan manusia lain untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan lainnya untuk kehidupannya.¹ Manusia memiliki banyak kebutuhan untuk kebutuhan lainnya, salah satu kebutuhan manusia adalah tanah.

Di Indonesia, bagi kehidupan masyarakat tanah memberikan kehidupan dan mempunyai arti yang sangat penting, karena tanah setiap orang bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, tanah tempat mendirikan rumah untuk menata kehidupan yang akan datang, yang akhirnya tanah pula tempat orang dikebumikan setelah meninggal dunia sebagai tempat peristirahatan terakhir.²

Hukum di Indonesia di dasarkan pada hukum adat. Hal ini terdapat dalam pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)³ yang berbunyi:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah*. Edisi Revisi (Yogyakarta: UII Press, 2000) hal 11

² Nur Susanti, *Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Dan Akibat Hukumnya Di Kecamatan Bae Kabupaten Kudus*, Tesis 2008, hal 1

³ Bodie Harsono, *Hukum Agraria Indonesai Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannnya*. (Djambatan, Jakarta, Edisi Revisi 2005) hal 176

peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang dan dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengidahkan unsur-unsur yang berdasarkan pada hukum agama.

Tanah adalah termasuk ke dalam kebutuhan primer manusia, setelah sandang dan pangan. Seiring dengan perkembangan zaman, masyarakat berubah pandangan mengenai nilai tanah. Sekarang tanah merupakan aset industri yang penting, sedangkan dahulu tanah tidak begitu penting.

Sistem upah mengupah atau *ijarah al''amal* yakni jual beli jasa Islam telah mengaturnya, dalam beberapa hal biasanya berlaku seperti menjahitkan pakaian, membangun rumah dan sebagainya, dalam pengupahan ada yang secara sempit dan secara luas, pengupahan dalam arti secara sempit adalah upah yang dilakukan oleh seorang pekerja sedangkan secara luasnya adalah upah yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerjasama⁴. Namun Islam memberikan ketentuan dan aturan atas segala usaha yang dilakukan baik secara perorangan maupun kelompok, selama itu masih halal dan terdapat kebaikan.

Perantara biasanya ada di dalam sistem jual beli yaitu seorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar pemberian upah dari yang punya barang tersebut dengan usaha yang telah dilakukannya agar mendapatkan harga yang sesuai.⁵

Makelar yaitu seseorang yang menjadi penghubung antara penjual dan pembeli untuk mempermudah proses jual beli pada transaksi tertentu. Makelar menjadi salah satu usaha yang berkembang

⁴ Rahmat syafe'i, *Fiqh muamalah* (Bandung: Pustaka maarif, 2006), h. 134-135.

⁵ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), h.6

dalam masyarakat. Makelar mempermudah proses jual beli dan dalam masyarakat dijadikan sebagai mata pencaharian oleh seseorang untuk memperoleh upah dari pihak pembeli. Namun upahnya tidak dapat ditentukan secara jelas karena upahnya bukan dari hasil kerja kerasnya namun dari harga barang ataupun benda yang dijual oleh makelar tersebut.

Pemberian upah didasarkan pada kesepakatan diantara dua pihak yaitu makelar dan pembeli. Sistem upah yang didapatkan oleh makelar itu sendiri didapatkan sesuai dengan keuntungan yang didasarkan pada nilai barang tersebut. Namun tidak semua makelar berlaku jujur atas harga barang yang dijual. Banyak juga makelar yang melakukan penipuan terhadap harga jual barang tersebut.

Hal ini di tegaskan dalam Qur'an Surat An-Nissa : 29 yang berbunyi :

اَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بِي نِكْمٍ بِلِ بَاطِلٍ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تَارَةً عَنْ تِ رَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu sendiri Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(QS An-nissa (4): 29)⁶

Ayat tersebut di atas menjelaskan bahwa jangan lah saling memakan harta sesama dengan jalan batil, yaitu jalan seperti penipuan,

⁶ Muhammad Shohib, Dkk, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Special For woman*, (Bogor : Departemen Agama RI, 2007), h. 83.

kecurangan. perdagangan adalah sebagai bentuk jual beli, tukar menukar, upah mengupah dan sewa menyewa.

Seiring dengan perkembangan masyarakat di bidang usaha dan bisnis bagi pengusaha muslim banyak sekali para pengusaha menjadikan makelar sebagai mata pencaharian mereka dalam perkembangan bisnis ini diikuti oleh banyaknya kelompok atau individu yang diikutsertakan pada jual beli tanah yang nantinya upahnya diberikan sesuai harga tanah yang terjual, adapun ketentuan upah yang diberikan oleh penjual tanah ini sesuai dengan terjualnya tanah tersebut dan upah yang di dapatkan bisa melalui pihak penjual l atau pun pembeli tanah sesuai dengan kepuasan harga yang didapatkan.

B. Rumusan Masalah.

1. Bagaimana mekanisme penetapan upah dalam peraktek jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang?
2. Bagaimana peraktek jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang jika ditinjau dari persepektif hukum islam?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Tujuan objektif, untuk mengetahui mekanisme penetapan upah dalam peraktek jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang?

2. Tujuan subjektif, untuk mengetahui jual beli tanah menggunakan samsarah (makelar) di desa Legok kecamatan Legok Kabupaten Tangerang jika ditinjau dari persepektif hukum islam

D. Manfaat Penelitian.

Manfaat Penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap khasanah ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk mengembangkan pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan serta mempraktekkannya dilapangan sehingga juga dapat bermanfaat di bidang hukum, khususnya dalam perjanjian jual beli tanah. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan suatu gambaran dalam mencari penyebab adanya permasalahan-permasalahan yang timbul dalam praktek jual beli tanah menggunakan makelar dan perlindungan hukumnya.
2. Manfaat Praktis, Untuk memberikan sumbangan wawasan dan pemikiran bagi penulis dalam kaitannya dengan masalah yang diteliti. Hasil penelitian diharapkan dapat membantu serta memberikan pengetahuan yang berguna bagi masyarakat pada umumnya.

E. Kerangka Teori.

1. Upah Mengupah

Upah mengupah bisa disebut dengan *ijarah al''-amal*, yakni jual beli jasa biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti

menjahitkan pakaian, membangun rumah, dan lain lain sistem *ijarah* tebagi dua yaitu : *ijarah khusus* dan *ijarah musytarik*.

- a. *ijarah khusus* adalah sewa/upah yang dikhususkan oleh seorang pekerja. Hukumnya adalah orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang telah memberinya upah,
- b. *ijarah musytarik* adalah sewa/upah yang dilakukan secara bersama sama. hukumnya di bolehkan bekerjasam dengan orang lain.⁷

Di zaman sekarang ini banyak pengusaha muslim yang tidak memperhatikan sistem pengupahan makelar, banyak dari mereka yang tidak memperhatikan sistemnya dengan syariat Islam. Bahkan mereka ada yang melakukan dengan unsur terlarang dan menyalahi syariat Islam yang ada.

Sistem upah *samsarah* yang berdasarkan syariat Islam menjadi hal penting dalam masyarakat kita dan seharusnya dilaksanakan oleh para makelar yang masih belum memperhatikan kebenaran dalam syariat Islam.

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

⁷ Rachmat syafe'i, *fiqh muamalah*, (Bandung: Pustaka maarif, 2006), h. 122.

mengatasamakan⁸ dirinya maupun atas nama orang perorangan atau perusahaan pemilik barang atau komoditas.

Imam Al-Bukhari berkata, “ibnu Sirin, atha , dan Al-Hasan, membolehkannya jual beli dengan perantara (*samsarah*) mereka tidak melihat adanya masalah dalam upah *simsar* (perantara)” *samsarah* adalah jual beli yang dilakukan oleh seseorang yang menjadi wakil atau perantara orang lain baik menjualkan atau membelikan.⁹

Dalam satu keterangan tentang fenomena upah dalam *samsarah* (perantara) ini sebagai berikut “Dari Ibnu Abbas r.a dalam perkara *samsarah* (perantara) ia berkata “ tidak ada apa-apa, kalau seorang berkata jualan kain ini dengan harga sekian, lebih dari itu dari penjualan harga adalah untuk engkau.”(HR. Bukhori)

Kelebihan dari fenomena *samasarah* (perantara) dalam jual beli tersebut sebagai berikut :

1. Adanya harga kelebihan dari harga yang telah ditetapkan oleh orang yang mempunyai barang atau komoditas yang di jual.
2. Kelebihan barang atau komoditas yang telah di jual menurut harga yang telah ditentukan boleh pemilik komoditas tersebut.

Bertransaksi melalui perantara diperbolehkan dalam Islam asalkan tidak menyimpang dari ketentuan jual beli berdasarkan Syari’at Islam sebagaimana yang telah disebutkan diatas.¹⁰

⁸ Ismail Nawawi , *fikih muamalah klasik dan kontemporer*,(Bogor:Ghalia indonesia,2002) ,h.82.

⁹ Sayid, sabiq, dkk., (ed), *Ringkasan fikih sunnah* (Jakarta timur : Pustaka Al-kautsar, 2013),

¹⁰ Isamil, Nawawi, ,dkk.,(ed) *fikih muamalah klasik dan kontemporer* ..., h.83.

Akan tetapi yang terjadi pada sistem upah dalam samsarah pada transaksi jual beli tanah di kampung penulis bukan merupakan sistem upah yang berlandaskan menurut hukum Islam, karena ketika pemilik memberikan harga tanah yang akan di jual ada unsur pemaksaan dalam pemberian upah dan kecurangan terhadap harga tanah atau barang yang di jual tanpa kesepakatan dengan pemilik tanah yang mengakibatkan berlipat gandanya upah, upah dari pemilik dan dari pembeli serta dari tingginya harga tanah yang di jual. Disini jelas sekali ketika mengandung unsur bunga atau riba, maka hal itu dilarang oleh Islam.

2. Pengertian Jual Beli Menurut KUHPerdata

Jual beli menurut bahasa sehari-hari merupakan membeli barang yang dikehendaki dengan harga tertentu. Jadi, untuk mengetahui jual beli kita lihat pasal 1457 Kitab Undang-undang.

Hukum Perdata yang menyebutkan : jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli yang dianut di dalam hukum perdata ini hanya bersifat obligator, yang artinya bahwa perjanjian perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, penjual dan pembeli, yaitu meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut

pembayaran harga yang telah disetujui, dan disebelah lain meletakkan kewajiban kepada si pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Atau dengan kata lain, bahwa jual beli yang dianut dalam Hukum Perdata, jual beli belum memindahkan hak milik.¹¹

Tentang persetujuan jual beli pasal 1458 KUHPerdata, menyebutkan: jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya. Meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.

Jual beli dapat diartikan pula, bahwa jual beli itu adalah persetujuan kehendak atau keinginan, antara penjual/pembeli mengenai suatu barang dan harga. Karena tanpa adanya barang, maka tidak akan terjadi proses jual beli.¹²

3. Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Islam

Perdagangan atau jual beli dalam bahasa arab sering disebut dengan kata *al-bai'*, *al-tijarah*, atau *al-mubadalah*. Sebagaimana firman Allah SWT QS Fathir/35:29 yakni berbunyi :

يَرْجُونَ تَارَةً لَّن تَبُورَ

Terjemahnya: ...“Mereka itu mengharapakan perniagaan yang tidak akan meruigi.”¹³

¹¹ Sudaryo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, Edisi 1, (Cet.1, Jakarta : Sinar Grafika, 1994) h. 94

¹² Sudaryo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, h. 95

¹³ Kementerian Agama RI, Al-Qur'an Terjemah dan Tajwid (Jawa Barat: Sygma Creative Media Corp, 2015), h.437

Secara bahasa, jual beli atau *al-bai''u* berarti *muqabalatu syai''im bi syai''im*.

Artinya menukar sesuatu dengan sesuatu. Al-Imam An-Nawawi di dalam AlMajmu'' Syarah Al-Muhadzddzab jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta secara kepemilikan. Ibnu Qudamah di dalam Al-Mughni menyebutkan bahwa jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta dengan kepemilikan dan penguasaan.¹⁴

Sehingga bisa disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah:

“menukar barang dengan barang atau menukar barang dengan uang, yaitu dengan jalan melepaskan hak kepemilikan dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan”.

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan yang kuat dalam syariat Islam. Dasar disyariatkan jual beli berdasarkan AlQur''an, Sunnah dan Ijma'' yakni:

a. Al-Qur''an.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahnya:

“...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”(QS Al-Baqarah/2:275)

b. As-sunnah, di antaranya:

Dari Hadist Riwayat Bajjar, Hakim menyahihkan dari Rifa''ah Ibn Rafi'': “Nabi SAW, ditanya tentang mata

¹⁴ Irfan, Hukum Transaksi dalam Lintas Mazhab, (Cet.1, Makassar: Alauddin University Press, 2014) , h.1

pencaharian yang paling baik. „seorang yang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mabrur”.Maksud mabrur dalam hadist di atas adalah jual beli yang terhindar dari usaha tipu-menipu dan merugikan orang lain.Adapun dari Hadits Riwayat Baihaqi dan Ibnu Majjah yang menyatakan:

“jual beli harus dipastikan harus saling meridai”.

c. Ijma”

Jual beli diperbolehkan oleh para ulama karena manusia tidak mungkin tidak membutuhkan bantuan orang lain. Ketika seseorang menghendaki suatu barang maka harus ada yang menjadi pengganti untuk barang tersebut.¹⁵ Selain itu di dalam islam disebutkan hukum jual beli yaitu:

Secara asalnya, jual beli itu merupakan hal yang hukumnya mubah atau dibolehkan. Sebagaimana ungkapan Al-Imam Asy-Syafi”i rahimahullah: dasarnya hukum jual beli itu seluruhnya adalah mubah, yaitu apabila dengan keridhaan dan kedua belah pihak. Kecuali apabila jual beli itu dilarang, oleh Rasulullah SAW. Atau yang maknanya termasuk yang dilarang, beliau SAW.¹⁶

d. Tinjauan Umum Terhadap Syarat Sahnya Jual Beli Tanah

Syarat Sah Jual Beli Tanah Menurut KUHPerdara Pasal 1320 Berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa syarat sahnya

¹⁵ Kementrian Agama RI, Al-Qur”an Terjemah dan Tajwid (Jawa Barat: Sygma Creative

¹⁶ Irfan, Hukum Transaksi dalam Lintas Mazhab, (Cet.1, Makassar: Alauddin University Press, 2014), h.2-3

suatu perjanjian adalah di mana pihak harus memenuhi syarat-syarat tertentu sebagai berikut:

Sepakat yang mengikatkan diri

Kedua subjek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Sepakat mengandung arti bahwa, apa yang dikehendaki pihak yang satu dikendaki juga dengan pihak lainnya.

Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian.

Cakap artinya bahwa orang-orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Seorang yang telah dewasa atau akil baliqh, sehat jasmani serta rohani dianggap cakap menurut hukum, sehingga dapat membuat suatu perjanjian.

Orang-orang yang dianggap tidak cakap menurut hukum ditentukan dalam

Pasal 1330 KUHPerdara yaitu:

- a. Orang yang belum dewasa
 - b. Orang yang sudah dewasa tetapi berada di bawah pengampuan
- Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian harus secara jelas mengenai suatu hal atau obyek tertentu, artinya dalam membuat perjanjian obyek dari perjanjian harus disebutkan secara jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak biasa ditetapkan.

- Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian dianggap sah apabila tidak bertentangan dengan Undang-undang, Kesusilaan dan ketertiban umum.¹⁷

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Menurut peneliti ketahui, bahwa hasil penelitian yang pernah dilakukan terdahulu atau serupa dengan topik “Sistem Upah Yang Ditetapkan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Samsarah (Makelar) Ditinjau dari Perspektif Hukum Islam (Studi kasus Di Desa Legok Kec. Legok Kab. Tangerangang) belum pernah dilakukan. Dengan demikian keaslian penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

No.	NAMA/PAK/PT / TAHUN	JUDUL DAN RUMUSAN MASALAH	KESIMPULAN
1.	MELYANA APRILIA /IAIN KENDARI/2017	EKSISTENSI MAKELAR (TANAH) DITINJAUH DARI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM 1. Bagaimana eksistensi bisnis makelar tanah di desa Onewila, kec. Ranometo, Kab. Konawe Selatan	1. Berdasarkan hasil dan penelitian, terungkap bahwa eksistensi bisnis makelar tanah di desa onewila berkembang luas, lokasi startegi sehingga ini menjadi salah satu lahan pertumbuhan bisnis

¹⁷ Sumaryono, Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Tesis, 2009, h. 39

		<p>2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap bisnis makelar tanah, di desa Onewila, kec. Ranometo, Kab, konawe selatan</p>	<p>makelar tanah didesa onewila.</p> <p>2. Praktek bisnis makelar didesa onewila tidak sesuai dengan hukum islam, karena banyak mudharatnya dibandingkan dengan maslahatnya, dan juga dijelaskan dalam alquran sebagaimana dalam firman allah dalam surat an-nisa ayat 29 dan surat almaidah ayat 1. dalam surat an-nisa menerangkan kepada kita tidak saling memakan harta dan surat al-maidah menerangkan kepada kita untuk menyempurnakan akad- akad atau perjanjian kita, faktor</p>
--	--	---	--

			<p>tidak sesuainya bisnis makelar didesa onewila tersebut karena minimnya pengetahuan agama. Ini sangat berpengaruh bagi peradaban didesa onewila, sehingga makelar didesa tersebut juga menjadi tidak sesuai dengan tuntunan agama islam.</p>
2.	H. AHMAD SUBHAN/IAIN SUNAN AMPEL	PANDANGAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TERHADAP PRAKTEK PERANTARA DALAM JUAL BELI TANAH DIKECAMATAN MENGANTI KABUPATEN GRESIK.	1. Praktek perantara dalam jual beli tanah di kecamatan menganti kabupaten gresik pada awalnya terbentuk suatu perjanjian jual jasa, yaitu perjanjian antara pihak perantara dengan penjual, perantara mengurus segala keperluan yang

		<p>1. Bagaiman deskripsi tentang praktek perantaraa dalam jual beli tanah di kecamatan menganti kabupaten gresik pada tahun 1995?</p> <p>2. Bagaiman pandangan hukum islam dan hukum positif terhadap perantaara dalam jual beli tanah di kecamatan menganti kabupaten gresik?</p>	<p>berhubungan denga keperantaaraannya yakni mulai dari mencari pembeli sampai selesainya transaksi jual beli tanah. Demikian juga perjanjian antara perantara dengan pembeli. Setelah perantara diberi kuasa oleh pembeli, perantara mengurus segala keperluannya mulai dari mencari penjual sampai selesainya transaksi jual beli tanah.</p> <p>2. a. menurut pandangan hukum islam praktek perantara dalam jual beli tanah dikecamatan menganti ada sebagaaian perantara yang melakukan</p>
--	--	--	--

			<p>penyimpangan dari aturan islam, yaitu melakukan penawaran yang masih dalam tawaran orang lain.</p> <p>b. menurut pandangan hukum positif praktek perantara dalam jual beli tanah merupakan pemegang kuasa biasa, perantara ini tidak bisa dikategorikan kepada makelar, komisioner apalagi kasir. Tetapi apabila dilihat dari peranannya, maka perantara ini mirip dengan makelar. Adapun mengenai praktek kerja perantara menurut hukum positif tidak ada penyimpangan.</p>
--	--	--	---

3.	FATKHIYATU RRIZQILLAH/ U IN WALISONGO/2 015	<p>TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK UPAH MAAKELAR (STUDI KASUS DI MANGKANG KULON TUGU SEMARANG)</p> <p>1. bagaimana praktek upah makelar yang terjadi di kelurahan mangkang kulon tugu semarang?</p> <p>2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktek upah makelar yang terjadi di kelurahan mangkang kulon tugu semarang?</p>	<p>1. Praktek upah makelar yang terjadi di mangkang kulon tugu semarang adalah upah makelar dapat ditentukan pada awal kesepakatan antara makelar dengan penjual atau pembeli, adapun upah makelar terjadi atas sukarela dari penjual atau pembeli, dalam arti penambahan upah dari prosentase sebelumnya ataupun tidak ada prosentase khusus.</p> <p>2. Dalam islam telah dijelaskan bahwa mengambil upah jasa atas pekerjaannya itu diperbolehkan, seperti menunjukan kepada seorang konsumen maupun kepada</p>
----	--	--	---

			<p>seorang penjual orang yang akan menyewa barangnya, dari masyarakat. Hal tersebut karena rasullah saw. Dan abu bakar telah menyewa amir bin fuhairah untuk menunjukan jalan yang aman ketika mereka berhijrah kemekah. Akan tetapi tidak diperbolehkan mengambil upah atas jasa mencarikan calon istri, karena dalam masalah pernikahan tidak diperkenankan adanya jual beli maupun sewa menyewa.</p>
--	--	--	---

G. Metodologi Penelitian.

1. Jenis Penelitian.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif adalah penelitian tentang riset yang

bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian empiris.

Penelitian empiris atau dalam istilah lain biasa disebut penelitian hukum sosiologis atau disebut pula dengan penelitian lapangan. Penelitian ini juga sering disebut sebagai penelitian bekerjanya hukum (law in action).¹⁸

2. Pendekatan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah empiris-sosiologis. Empiris dapat dari meneliti data primer yang ditemukan di lapangan dengan melakukan observasi, wawancara. Sedangkan sosiologisnya adalah tentang kehidupan sosial atau kebiasaan masyarakat.¹⁹

3. Sumber Data Hukum Primer Dan Sekunder.

a. Sumber Data Hukum Primer.

Sumber hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif berupa peraturan perundang-undangan atau data-data dalam bentuk file atau dokumentasi yang didapat. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundangundangan, yurisprudensi atau putusan pengadilan.²⁰

¹⁸ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, cetakan ke 2, Prenada Media Group, Depok 2018, Hlm 148

¹⁹ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, cetakan ke 2, Prenada Media Group, Depok 2018, Hlm 177

²⁰ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, cetakan ke 2, Prenada Media Group, Depok 2018, Hlm 172

b. Sumber Data Hukum Sekunder.

Sumber hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri dari buku-buku teks yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh. Jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjan, kasus-kasus hukum, yurisprudensi dan hasil simposium mutahir yang berkaitan dengan topik penelitian.²¹

4. Teknik Pengumpulan Data.

- a. Observasi (pengamatan) adalah pengamatan dan pencatatan dengan sistmatika atas fenomena-fenomena yang diteliti. Dalam hal ini peneliti memperoleh data yang diperlukan dengan cara datang dan melihat dilapangan.
- b. Interview (wawancara) adalah dimana suatu komunikasi secara langsung guna mendapat sebuah informasi tentang apa yang diteliti.
- c. Kepustakaan adalah menelaah buku-buku yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, seperti kitab-kitab, artikel-artikel, buku-buku, serta karya ilmiah yang ada kaitannya atau hubungan dengan topik pembahasan penelitian ini.

5. Teknik Analisis Data.

Dalam analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan analisis data kualitatif, yakni menganalisis

²¹ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, cetakan ke 2, Prenada Media Group, Depok 2018, Hlm 173

data yang ada, dikumpulkan, selanjutnya dipilah-pilah dan dianalisis untuk memperoleh kesimpulan umum.

H. Sistematika Penulisan.

Untuk memudahkan pembahasan skripsi ini secara keseluruhan maka, diperlukan suatu sistematika penyusunan. Adapun sistematika penyusunan yang dimaksud adalah seperti yang akan dibahas di bawah ini:

BAB I menguraikan tentang pokok-pokok pikiran yang tertuang pada pemikiran skripsi ini yang terdiri atas latar belakang, masalah yang tujuannya untuk memberikan alasan yang jelas tentang pemilihan judul, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metodologi penelitian yang dipergunakan dalam rangka memudahkan penulisan dan sistematika penyusunan dipergunakan untuk memberikan penjelasan secara garis besar mengenai pembahasan yang akan diuraikan dalam skripsi ini.

BAB II : Kondisi Objektif Yang menjelaskan deskripsi mengenai tempat penelitian yang di tuju yaitu di Desa. Legok, Kec.Legok, Kab. Tangerang.

BAB III : Kajian Teori, pada bab ini menjelaskan mengenai teori-teori dalam jual beli, dan menjelaskan, syarat, dan rukun-rukunnya.

BAB IV : Pembahasan dan Hasil penelitian

BAB V : Penutup yang berisi kesimpulan penulis dan saran.