

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK
JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM MAKELAR
(Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana (S.H)
Fakultas Syariah dan Hukum**



Oleh:

RAHMI HAFIZA

12120224493

PROGRAM S1

HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2025 M / 1446 H



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Makelar (Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)”** yang ditulis oleh:

Nama : Rahmi Hafiza
NIM : 12120224493
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Demikian surat ini dibuat agar dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 02 Juni 2025

Pembimbing 1

Dr. H. Helmi Basri, Lc., MA.
NIP. 19740704 2006041003

Pembimbing 2

Dr. Hj. Zuraidah, M.Ag.
NIP. 19710813 1996032001

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

UIN Suska Riau

PENGESAHAN SKRIPSI

Skrripsi dengan judul **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM MAKELAR (Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)**, yang ditulis oleh:

Nama : Rahmi Hafiza
 NIM : 12120224493
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 03 Juli 2025
 Waktu : 13.00 WIB
 Tempat : R. Munaqasyah LT. 2 Gedung Belajar

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 07 Juli 2025

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua
 Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag

Sekretaris
 Kemas Muhammad Gemilang, SHI, MH

Penguji 1
 Dr. Wahidin, S.Ag., M.Ag

Penguji 2
 Dr. Darmawan Tia Indrajaya, M.Ag

Mengetahui:
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum


Dr. H. Maghfirah, MA
 NIP. 19741025 200312 1 002



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : RAHMI HAFIZA

NIM : 12120224493

Tempat/Tgl. Lahir : Danaubingkuang, 31 Maret 2003

Fakultas/Pascasarjana : Syariah dan Hukum

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Judul Skripsi **"TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM MAKELAR (STUDI KASUS DESA PALUH KECAMATAN MEMPURA KABUPATEN SIAK)"**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan peraturan perundang-undangan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 13 Juni 2025
Yang membuat pernyataan



RAHMI HAFIZA
NIM:12120224493

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

MOTTO

مَنْ كَانَتْ بَدَايَتُهَا مُحَرَقَةً كَانَتْ نِهَائَتُهَا مُشْرِقَةً

"Siapa yang memulai perjuangannya dengan semangat yang membara, maka ia akan mendapati dirinya dalam cahaya kesuksesan di akhir. "





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Rahmi Hafiza (2025) : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Makelar (Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)

Penelitian ini di latar belakang oleh praktik penjualan tanah yang menggunakan jasa seorang makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak. Dimana jika masyarakat desa Paluh terdesak kebutuhan hidup, maka salah satu jalan yang bisa diambil adalah dengan menjual tanah milik mereka melalui perantara seorang makelar, serta pengurusan dokumen penting seperti balik nama dan sertifikat tanah. Namun pada praktiknya makelar kerap mengingkari kesepakatan awal dan melimpahkan tanggung jawab pengurusan dokumen kepada pemilik tanah, sehingga pemilik tanah merasa dirugikan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak, kemudian bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif lapangan dengan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap satu orang makelar dan lima pemilik tanah. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Selain data lapangan, penelitian ini juga didukung oleh studi kepustakaan dari buku, hasil penelitian, dan sumber daring terkait praktik jual beli dan peran makelar tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa makelar yang awalnya berjanji mengurus seluruh administrasi justru membebankan tanggung jawab tersebut kepada pemilik tanah. Dalam tinjauan fiqh muamalah, jual beli melalui makelar diperbolehkan selama tidak mengandung *tadlis* (penipuan) dan *gharar* (ketidakjelasan). Namun, tindakan makelar dalam kasus ini melanggar prinsip syariah karena menyalahi akad dan merugikan pihak lain, sehingga akad jual beli dinilai tidak sah menurut hukum Islam.

Kata Kunci : Hukum ekonomi syariah, jual beli tanah, makelar, tadlis, akad, Desa Paluh.



KATA PENGANTAR



Assalammu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji syukur yang tak pernah lepas penulis curahkan atas kehadiran Allah SWT, yang senantiasa memberikan rahmat serta karunianya, yang selalu memberikan petunjuk dalam setiap masalah, memberikan kemudahan di kala kesusahan, memberikan pelajaran/hikmah di setiap keterpurukan, sehingga atas ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM MAKELAR (Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)”**

Selanjutnya Sholawat beserta salam senantiasa selalu diberikan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa Islam sebagai cahaya dalam kegelapan jahiliyah sehingga umatnya bisa menikmati manisnya Islam dan iman pada saat sekarang ini.

Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) pada program Strata satu (S1). Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis menyadari bahwa ada beberapa kesilapan dan kesulitan dalam mengerjakan skripsi ini. Namun berkat bantuan dari berbagai pihak yang ikut andil dengan segala daya upaya, bimbingan serta arahan dalam proses pembuatan skripsi itu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya dan rasa hormat kepada pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini:

1. Penulis persembahkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada Ayahanda Suhaimi dan ibunda tercinta Mursyida. Terima kasih atas setiap doa yang tak pernah putus, peluh yang tercurah tanpa keluhan, serta cinta yang tak pernah mengenal lelah. Skripsi ini bukan hanya hasil dari usaha penulis, tetapi juga buah dari kesabaran, dukungan, dan pengorbanan kalian yang tak ternilai. Semoga apa yang penulis raih ini dapat menjadi setitik kebahagiaan dan kebanggaan untuk kalian. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada adik-adik penulis tercinta Rahmah Hayati dan Muhammad Raihan, yang selalu menjadi tempat berbagi cerita, memberikan dukungan, serta tidak pernah lelah memberikan semangat di saat-saat sulit.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Leny Nofianti MS, SE,M.Si, Ak, CA, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, beserta Bapak Prof. H. Raihani, M.ed.,Ph.D, selaku Wakil Rektor I, Bapak Dr. Alex Wenda, ST, M,Eng selaku Wakil Rektor II Bapak Dr. Harris Simaremare, M.T selaku Wakil Rektor III
3. Bapak Dr. H. Maghfirah, M.A selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, beserta Bapak Dr. H. Akmal Munir, Lc..MA selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Mawardi. M.Si selaku Wakil Dekan II dan Ibu Dr. Hj. Sofia Hardani, M.Ag selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
4. Bapak Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag selaku Ketua Program studi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Dr. Nurlaili, M.Si selaku Sekertaris Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
5. Bapak Dr. H. Helmi Basri Lc., MA selaku pembimbing I bagian Materi dan Ibu Dr. Hj. Zuraidah, M. Ag selaku pembimbing II bagian Metodologi yang dengan tulus memberikan nasehat, bimbingan serta petunjuk selama masa peenyusunan skripsi ini
6. Bapak Dr. Muhammad Ihsan, M.Ag selaku pembimbing Akademik (PA) yang banyak memberikan nasehat kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta asistennya dan Civitas Akademis Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat berharga sebagai pedoman hidup dimasa yang akan datang.
8. Pimpinan perpustakaan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta jajarannya yang telah menyediakan buku-buku yang mempermudah penulis dalam mencari refrensi.
9. Kepala Desa Paluh, beserta staff yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian, dan kepada para pemilik tanah yang sudah mau diwawancarai.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

10. Teman-teman Hukum Ekonomi Syari'ah Angkatan 21 khususnya kelas C dan para senior Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah banyak memberikan informasi, pembelajaran dan pengalaman berharga.
11. Sahabat penulis Ifthinatul Mupidah dan Maya Nurhalimah yang selalu berbagi keceriaan, tempat bercerita baik suka maupun duka, tempat bertukar pikiran, dan senantiasa membantu penulis selama di tanah perantauan.
12. Sahabat seperjuangan Adhe Sri Widya Ningsih, Berly Fitria Ramadhani, Della Ruinda Simamora, Novi Wulandari, dan Uni Zuzira yang sudah menjadi teman penulis mulai 2021 sampai saat ini dan banyak, terimakasih atas segala motivasi, dukungan, pengalaman yang sangat berkesan serta memberikan semangat yang paling berharga sampai terselesaikan perkuliahan ini. *See you on top guys!*

Pekanbaru, 03 Juni 2025

Penulis

Rahmi Hafiza



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

MOTTO	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	9
A. Kerangka Teori	9
a. Jual Beli	9
1. Pengertian Jual Beli	9
2. Dasar Hukum Jual Beli	10
3. Rukun dan Syarat-Syarat jual beli	12
b. Wakalah	12
1. Pengertian Wakalah	12
2. Dasar Hukum Wakalah	14
3. Rukun dan Syarat-Syarat Wakalah	15
c. Makelar	18
1. Pengertian Makelar	18
2. Dasar Hukum Makelar	21
3. Rukun dan Syarat-Syarat Makelar	22
d. Tadlis	23
1. Pengertian Tadlis	23
2. Dasar Hukum Tadlis	24
3. Macam-Macam Tadlis	24
B. Penelitian Terdahulu	27



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Shiteislamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Jenis Penelitian	30
B. Lokasi Penelitian	30
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	30
D. Informan Penelitian	31
E. Sumber Data	31
F. Teknik Pengumpulan Data	31
G. Metode Analisis	33
H. Metode Penulisan	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	35
B. Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak	42
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak	50
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	58
A. Kerimpulan	58
B. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR TABEL

4.1 Batas Wilayah Kampung Paluh	36
4.2 Struktur Pemerintah Kampung Paluh.....	39
4.3 Tugas dan Tanggung Jawab Pemerintah Kampung Paluh.....	40





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hidup di lingkungan masyarakat sebagai makhluk sosial, sudah sewajarnya saling membutuhkan bantuan atau pertolongan orang lain, kegiatan ekonomi pada dasarnya adalah saling tolong menolong sesama manusia dengan ketentuan hukum yang sudah digariskan baik oleh Al-Qur'an, Hadis, Ijma' para ulama dan Undang-undang Positif yang berlaku.¹

Dalam muamalah terdapat banyak model-model kerjasama yang dapat dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Seperti *muzara'ah, mukhabarah, ijarah, musaqah, syirkah, mudharabah, samsarah, dan lain sebagainya*. Dalam sistem perdagangan atau jual beli dalam realitanya di masa sekarang sering kali ditemukan adanya pihak penjual maupun pembeli yang menggunakan jasa perantara, yaitu seorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar pemberian upah dari orang yang memiliki barang tersebut dengan tujuan untuk memudahkan mereka dalam memenuhi kebutuhannya.² Dalam kamus besar Bahasa Indonesia makelar adalah pedagang perantara yang menghubungkan pedagang yang satu dengan yang lain dalam jual beli atau antara penjual dan pembeli (saham dan

¹ Muzayanah dan Rodhiah Aljahwara "Samsarah Pada Transaksi Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Pelayangan Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batanghari)" *al-Mizan, Volume. 7, Nomor.1*,(2023),h 141

² *Ibid*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebagainya); cengkau; makelar; pialang,³ diriwayatkan oleh Ibnu Umar ra, bahwa Nabi SAW, bersabda :

وَلَمْ يَرِ ابْنُ سِيرِينَ، وَعَطَاءٌ، وَإِبْرَاهِيمُ، وَالْحَسَنُ بِأَجْرِ السَّمْسَارِ بَأْسًا، وَقَالَ ابْنُ عَبَّاسٍ: لَا بَأْسَ أَنْ يَقُولَ: بَعِ هَذَا الثَّوْبَ، فَمَا زَادَ عَلَى كَذَا وَكَذَا فَهُوَ لَكَ. وَقَالَ ابْنُ سِيرِينَ: إِذَا قَالَ: بَعِهُ بِكَذَا، فَمَا كَانَ مِنْ رِبْحٍ فَهُوَ لَكَ، أَوْ بَيْنِي وَبَيْنَكَ، فَلَا بَأْسَ بِهِ. وَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ)

Ibnu Sirin, Atha, Ibrahim, Al-Hasan tidak mempermasalahkan komisi makelar. Ibnu Abbas menyatakan tidak mengapa jika seseorang mengucapkan pada orang lain, 'juallah baju ini. Apa yang melebihi harga sekian, maka itu untukmu. Ibnu Sirin mengatakan, tidak mengapa apabila seseorang mengatakan, 'juallah barang ini dengan harga sekian. Keuntungan yang melebihi harga tersebut adalah untukmu atau kita rundingkan dahulu'. Nabi Shallallahu'alaihi wasallam bersabda, 'kaum muslimin terikat pada persyaratan yang ditetapkan bersama'⁴

Masih banyak hadits lain yang berkenaan dengan perihal memperkerjakan orang guna melangsungkan jual-beli. Makelar atau 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 dan pedagang perorangan. Sehingga makelar dalam hal ini berperan sangat penting. Dengan adanya perantara maka pihak penjual dan pembeli akan lebih mudah dalam bertransaksi, baik transaksi berbentuk jasa maupun berbentuk barang.⁵ Jika terjadi komplain dari pembeli atas barang yang dibelinya makelar yang harus bertanggung jawab atas komplain pembeli itu. Dan pada saat jual

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia. *Broker*. <https://kbbi.web.id/broker>. Diakses pada 13 Januari 2025.

⁴ Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, cet 1, (Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987), Juz 3, h. 92

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, (Bandung: PT al-Ma'arif, 1996), h. 15.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

beli dilakukan yang menjadi pihak penjual adalah makelar, karena itu ia wajib bertanggung jawab terhadap pihak ketiga (pembeli).⁶

Makelar hendaknya berlaku jujur, dan ikhlas menangani tugas yang dipercayakan kepadanya. Dengan demikian tidak akan terjadi kemungkinan ada penipuan dan memakan harta orang lain (imbalan) dengan jalan haram sebagaimana firman Allah dalam surah An Nisa (4): 29 .

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “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; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁷

Sistem jual beli dalam Islam tidak dibolehkan adanya aspek tadlis, baik transaksi jual beli barang ataupun transaksi jual beli jasa.⁸ Sedangkan yang terjadi dalam praktik jual beli tanah melalui perantara makelar yaitu makelar tidak memberikan informasi yang jelas terhadap pembeli dan makelar tersebut berjanji akan menguruskan surat-surat serta perizinan tanah tersebut ketika uang pembelian sudah diserahkan dan ternyata surat serta perizinan tanah tersebut tidak pernah ada. Seharusnya setiap transaksi dalam Islam harus didasarkan pada prinsip kerelaan antara kedua belah pihak (sama-sama

⁶ Ketut Oka Setiawan, “Tanggung Jawab Pedagang Perantara Terhadap Pihak Ketiga Menurut Hukum Jual Beli”, *Jurnal Law Review*, Vol.3, No.1 (Februari 2014), h 93.

⁷ Departement Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al-Fatih*, (Jakarta: PT Media Pustaka, 2012), h. 83

⁸ M. Tholib Alawi, “Aspek Tadlis Pada Sistem Jual Beli”, *Jurnal Baabu Al-Ilmi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 2, No.1 (April 2017), h 132

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

ridha). Tadlis terjadi disebabkan oleh adanya ketidakjujuran yang menyembunyikan cacat barang yang ditawarkan.⁹ Mereka harus mempunyai informasi yang sama sehingga tidak ada pihak yang merasa dicurigai (ditipu), karena terdapat kondisi yang bersifat *tadlis*.¹⁰

Namun dalam transaksi jual beli yang terjadi di Desa Paluh melibatkan tiga pihak yang terdiri dari pemilik tanah, makelar, dan pembeli tanah. Sementara objek jual beli (ma'qud 'alaih) berupa tanah. Pada saat terjadinya akad dengan makelar disaksikan oleh beberapa keluarga pemilik tanah salah satunya ibu Santi, istri dari pemilik tanah. Ibu Santi menyatakan bahwa makelar akan mendapatkan upah dari hasil penjualan tanah dan makelar berjanji akan mengurus surat tanah serta perizinan kepada notaris, jika makelar tidak menepati janji maka makelar siap dituntut serta mengembalikan upah yang didapat kepada pemilik tanah. Tetapi pada saat makelar sudah berhasil menjualkan tanah dan mendapatkan upah, makelar tidak menguruskan surat serta perizinan tanah tersebut sehingga membuat pemilik tanah harus mengurus surat dan perizinan tanah kepada notaris. Pemilik tanah sudah meminta tanggung jawab makelar tapi makelar selalu berkelit dan akhirnya uang hilang dan surat tanah tidak selesai.¹¹

Norma hukum ini terdapat bukti bahwa pembeli tanah dan makelar sudah menyepakati harga pembelian dan makelar berjanji akan menguruskan

⁹ Syaifullah, "Perdagangan Terlarang Menurut Islam Dalam Maqashid Al-Syariah", *Jurnal Hunafa*, Vol.4, No.3 (September 2007), h 217.

¹⁰ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h 31.

¹¹ Santi, pemilik tanah, *Wawancara*, Desa Paluh, 13 Mei 2025

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

surat dan perizinan tersebut. Tetapi faktanya setelah uang pembelian sudah diserahkan kepada makelar ternyata makelar tersebut ingkar janji dan tidak diuruskan surat-suratnya sehingga merugikan penjual dan pembeli.

Berdasarkan latar belakang di atas terdapat indikasi masalah yaitu makelar mengingkari janji yang telah disepakati dan mengakibatkan kerugian kepada si pemilik tanah. Dari permasalahan ini lah penulis tertarik mengambil judul skripsi yang berjudul: **Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Makelar (Studi kasus desa Paluh kecamatan Mempura kabupaten Siak)** Dengan diadakannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang makelar pada praktik jual beli tanah dengan sistem makelar dalam konteks hukum ekonomi syariah serta memberikan rekomendasi yang relevan untuk meningkatkan kejujuran dalam menjalankan janji

B. Batasan Masalah

Praktik jual beli tanah dengan sistem makelar pada umumnya banyak terjadi di masyarakat sekitar kita apalagi di daerah pedesaan. Oleh karena itu, agar penelitian ini menjadi jelas, terarah dan tidak meluas, maka penulis di sini membatasi masalah penelitian ini pada praktek jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh saja.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagaimana praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis memiliki tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Untuk menjelaskan praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak
- b. Untuk menjelaskan tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoritis
 - 1) Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan tentang praktik jual beli tanah dengan sistem makelar.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah, khususnya terkait dengan penerapan prinsip syariah dalam praktik jual beli dengan sistem makelar.

c. Manfaat Praktik

1) Menambah pengetahuan masyarakat tentang jual beli tanah melalui makelar dalam hukum Islam.

2) Memberikan pedoman bagi masyarakat di Desa Paluh dalam jual beli dengan sistem makelar yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga tercipta praktik bisnis yang adil dan berkah

d. Manfaat Akademis

Untuk memenuhi salah satu tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Suska Riau.

E. Sistematika Penulisan

Agar penulisan penelitian ini tersusun secara sistematika maka penulis menyusun laporan ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN. Pada bagian ini terdiri dari latar belakang masalah yang diteliti, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. KAJIAN PUSTAKA. Pada bagian ini terdiri dari teori-teori yang digunakan dalam penelitian, yaitu teori jual beli, mencakup pengertian, dasar hukum serta rukun dan syarat, teori *wakalah*,

dasar hukum serta rukun dan syarat *wakalah*, teori perantara (*samsarah*), mencakup pengertian, dasar hukum serta rukun dan syarat, teori *tadlis*, dasar hukum serta macam-macam *tadlis*, dan beberapa penelitian terdahulu.

BAB III. METODE PENELITIAN. Pada bab ini terdiri dari jenis penelitian, lokasi penelitain, informan penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, Teknik pengumpulan data, metode analisis, serta metode penulisan yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, yang terdiri dari gambaran umum lokasi penelitian, paparan hasil penelitian, diskusi atau pembahasan hasil penelitian.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN. bagian ini terdiri dari kesimpulan penelitian serta saran dari peneliti.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

a. Jual Beli

1. 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 qabalatu syai'im bi syai'in*).¹² 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, barang dengan uang, atau uang dengan uang. Pengertian ini diambil dari firman Allah dalam Q.S. al-Baqarah (2): 16 berikut:

أُولَئِكَ الَّذِينَ اشْتَرَوُا الضَّلَالَةَ بِالْهَدْيِ فَمَا رَجَبَتْ تِجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ١٠

Artinya: “Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk”.¹³

Jual beli dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) jual beli merupakan suatu proses persetujuan saling mengikat antara penjual sebagai pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang

¹² Ahmad Sarwat, *Kitab Muamalat*, Cet. I (Kampung Syariah, 2019), h. 8.

¹³ Departement Agama RI, *Op. Cit*, h. 3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

membayar harga barang yang di jual.¹⁴ Sedangkan, pengertian jual beli secara umum merupakan perpindahan hak milik yang berupa barang atau harta kepada pihak lainnya dengan menggunakan uang sebagai salah satu alat tukarnya.

Sedangkan berdasarkan pendapat istilah ialah menukar harta dengan harta berdasarkan pendapat cara-cara yang telah di tetapkan-syara'. Hukum jual beli ialah halal atau boleh. Dalam Kitab Kifayatul Ahyar disebutkan Definisi Jual beli berdasarkan pendapat bahasa ialah: “memberikan sesuatu karena ada pemberian (imbalan tertentu)”¹⁵

Menurut Hanafiah, pengertian jual beli (*al-bay*) secara definitif yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, bahwa jual beli (*al-ba'i*) yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ba'i* adalah jual beli antara benda dan benda, atau pertukaran antara benda dengan uang.¹⁶

2. Dasar-dasar hukum jual beli

Jual beli sebagai sarana saling membantu anatara sesama Insan mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan Hadist . Terdapat

¹⁴ Kamus Besar Bahasa Indoensia. *Broker*. <https://kbbi.web.id/broker>. Diakses pada 13 Januari 2025.

¹⁵ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*, (Malang: UIN Maliki Press) h. 29

¹⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012) h. 101

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam beberapa ayat Al-Qur'an dan Hadist yang membahas tentang jual beli , antara lain :

a. Q.S Al-Baqarah (2): 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya: “orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, ialah: disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan *riba*, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil *riba*), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil *riba*), Maka orang itu ialah: penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.¹⁷

b. Hadist

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، قَالَ: سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟
قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ. رواه البزار والحاكم.

Artinya: Dari Rif'ah Ibn Rafi sesungguhnya Rasulullah pernah ditanya “usaha apa yang paling baik? Rasulullah SAW menjawab “Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur (jujur)”. (H.R. Al-Al-Bazzar dan disahihkan oleh alHakim)¹⁸

¹⁷ Departement Agama RI, *Op. Cit.*, h.47

¹⁸ Al Imam Al Fadl Ahmad Ibnu Ali Ibnu Hajar Al Asyqolani, *Op. Cit.*, h. 411

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Rukun dan syarat jual beli

Rukun merupakan ketentuan yang harus dipenuhi sebelum memulai suatu pekerjaan, apabila rukun tersebut tidak terpenuhi, maka pekerjaan yang dilakukan menjadi tidak sah. Adapun rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat, yaitu:¹⁹

- a. Adanya orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli)
- b. Ada *shighat* (lafal ijab dan kabul)
- c. Ada barang yang dibeli
- d. Ada nilai tukar pengganti barang

Ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus memenuhi syarat.²⁰

- a. Berakal. Oleh sebab itu jual beli yang dilakukan oleh anak kecil atau orang gila hukumnya tidak sah. Jumhur ulama berpendirian bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus balig dan dewasa.
- b. Yang melakukan akad itu haruslah orang yang berbeda maksudnya adalah seseorang tidak dapat melakukan transaksi jual beli didalam waktu bersamaan.

5. Wakalah

1. Pengertian Wakalah

Wakalah mempunyai beberapa pengertian dari segi bahasa, diantaranya adalah perlindungan (*al-hifz*), penyerahan (*at-tafwid*), atau

¹⁹ Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalah*, (Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenadaa Media Group, 2012), h.71.

²⁰ *Ibid*, h. 115

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memberikan kuasa. Menurut kalangan Syafi'iyah pengertian wakalah adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wākil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa di gantikan (*annaqbalu an-niyabah*) dan dapat di lakukan oleh pemberi kuasa. Dengan ketentuan pekerjaan tersebut di laksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup.²¹

Pengertian lain wakalah adalah pemberi kewenangan / kuasa kepada pihak lain tentang apa yang harus dilakukannya dan ia (penerima kuasa) secara syar'ī menjadi pengganti pemberi kuasa selama batas waktu yang ditentukan.²²

Wakalah mempunyai beberapa makna yang berbeda menurut beberapa ulama, berikut ini adalah masing- masing pandangan dari para ulama :

- a. Menurut Hasbhy Ash shiddieqy, wakalah adalah akad penyerahan kekuasaan yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (bertaşarruf).²³
- b. Menurut Sayyid Sabbiq, wakalah adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh di wākilkan.²⁴

²¹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah* (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, Cet. III, 2002), h.20

²² Azharuddin Lathif, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), h. 171

²³ Teungku Muhammad Hasby Ash Shiddieqi, *Hukum-Hukum Fiqh Islam* (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001), h. 391

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh al- Sunnah*, juz 5 (Beirut: Daar al- Fikr, 1983), h. 235.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Dasar Hukum Wakalah

Wakalah ditetapkan dalam syariah berdasarkan ayat al-qur'an dan sunah antara lain :

1. Q.S. Al-Kahfi(18) :19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ۝١

"Dan demikianlah Kami bangunkan mereka, agar di antara mereka saling bertanya. Salah seorang di antara mereka berkata, Sudah berapa lama kamu berada (di sini)? Mereka menjawab, Kita berada (di sini) sehari atau setengah hari. Berkata (yang lain lagi), Tuhanmu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, dan bawalah sebagian makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali menceritakan halmu kepada siapa pun"²⁵

2. Hadist

Selain yang di sebutkan dalam al-qur'an, banyak hadist nabi yang juga melandaskan wakalah, salah satunya sebagai berikut, yang artinya :

أَرَدْتُ الْخُرُوجَ إِلَى خَيْبَرَ، فَأَتَيْتُ النَّبِيَّ ﷺ فَقَالَ: إِذَا أَتَيْتَ وَكَيْلِي بِخَيْبَرَ، فَخُذْ مِنْهُ خَمْسَةَ عَشَرَ وَسَقًا

²⁵ Departement Agama RI, *Op. Cit.*, h.445

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

“ Dari Jabir r.a ia berkata: aku keluar pergi ke khaibar lalu aku datang kepada Rasulullah Saw maka beliau bersabda: bila engkau datang pada wakilku, maka ambillah darinya 15 wasaq” (HR. Abu Dawud).²⁶

Dalam kehidupan sehari-hari, Rasulullah telah mewakilkan kepada orang lain untuk berbagai urusan. Di antaranya adalah membayar hutang, mewakilkan penetapan had dan membayarnya, mewakilkan pengurusan unta, membagi kandang hewan dan lain-lain

3. Rukun Dan Syarat – Syarat Wakalah

Menurut kelompok Hanafiah, rukun wakalah itu hanya ijab qabul, akan tetapi jumhur ulama tidak memiliki pendapat yang serupa, mereka berpendirian bahwa rukun dan syarat wakalah Sekurang-kurangnya terdapat empat rukun yaitu pihak pemberi kuasa (muwakkil), pihak penerima kuasa (wākil), obyek yang dikuasakan (muwakkalfih) dan ijab qabul (sigat). Keempatnya dijelaskan sebagai berikut.²⁷

Syarat bagi yang mewakilkan adalah orang yang mempunyai harta atau barang, berada dibawah kekuasaannya dan dapat bertindak pada harta tersebut, jika yang mewakilkan bukan pemilik harta/barang maka wakalah tersebut batal.

²⁶ Al Imam Al Fadl Ahmad Ibnu Ali Ibnu Hajar Al Asyqolani, *Op. Cit*, h. 468

²⁷ Gemala Dewi, Wirnyaningsih dan Yeni Salma Bariliati, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 135.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. *Wakil* (yang mewakili)

Syarat bagi yang mewakili (*wakil*) adalah baligh, berakal dan cakap melakukan *tasharruf* (mengelola harta). Bila seorang wakil itu idiot, gila, atau belum dewasa, maka perwakilan batal. Menurut Hanafiyyah, anak kecil yang *mumayyiz* (sudah dapat membedakan yang baik dan buruk) sah untuk menjadi wakil.²⁸

b. *Muwakkal fih* (sesuatu yang diwakilkan)

Syarat-syaratnya yaitu diketahui oleh orang yang menjadi wakil, kecuali apabila diserahkan secara penuh oleh orang yang mewakilkan seperti perkataan, “belilah apa saja yang engkau kehendaki.” Pekerjaan yang diwakilkan itu boleh diwakilkan kepada orang lain untuk mengerjakannya.²⁹

1. *Siqhat* (lafadz ijab dan qabul)

Siqhat atau ijab dan qabul adalah ucapan serah terima antara kedua belah pihak yang berakad. Ijab boleh dilakukan dengan menggunakan setiap lafadh yang menunjukkan izin, seperti menyuruh melakukan sesuatu, karena dalam surah AlKahfi: 19 Allah menggambarkan bahwa para Ashabul kahfi menyuruh salah seorang di antara mereka dengan ungkapan “Maka suruhlah.” di mana kata „suruh” mempunyai makna „perintah” dan ia sama kedudukannya dengan kata „mewakilkan”. Di samping itu Nabi SAW juga mewakilkan

²⁸ Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008) ,h. 234

²⁹ Ibnu Hajar Al-Atsqalani, *Fathul Baari Jilid 13 Kitab Perwakilan, terj. Amiruddin*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), h. 584

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Urwah Al-Bariqi untuk membeli kambing dengan kata “belikan..” Qabul dapat dilakukan dengan mengucapkan kata “aku terima..” dan setiap kata yang menunjukkan makna tersebut. Qabul juga boleh dengan melakukan setiap perbuatan yang menunjukkan qabul, seperti melakukan apa yang diperintahkan oleh muwakkil. Qabul juga boleh dilakukan dengan segera atau tidak karena perwakilan adalah izin untuk melakukan tindakan, di mana izin itu tetap ada selama orang yang mewakilkan tidak menariknya.³⁰

2. Hak dan Kewajiban *Wakalah*

Dalam buku KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) dijelaskan ketentuan umum tentang wakalah yaitu Hak dan kewajiban di dalam transaksi pemberian kuasa dikembalikan kepada pihak pemberi kuasa. (Pasal 462). Maka dapat disimpulkan bahwa transaksi yang dilakukan dalam pemberian kuasa harus dikembalikan/disandarkan kepada kehendak pemberi kuasa sebagaimana juga hak dan kewajibannya dan penerima kuasa dalam menjalankan tugasnya tidak boleh menyalahi ketentuan yang telah ditentukan pemberi kuasa.

Pihak penerima kuasa yang telah diberikan kekuasaan penuh untuk melaksanakan suatu proses transaksi jual beli berhak menjual harta milik pemberi kuasa dengan harga yang wajar. (Pasal 487). Apabila pemberi kuasa telah menentukan harga,

³⁰ *Ibid*, h. 584

maka penerima kuasa itu tidak boleh menjual lebih rendah dari harga yang telah ditentukan. (Pasal 488).³¹

c. Makelar (*samsarah*)

1. Pengertian Makelar (*samsarah*)

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *makelar* adalah seseorang yang berperan sebagai perantara dalam aktivitas jual beli antara penjual dan pembeli, dan memperoleh imbalan berupa upah atau komisi dari kegiatan tersebut. Dalam praktiknya, makelar tidak memiliki barang atau jasa yang dijual, melainkan hanya memfasilitasi terjadinya transaksi.³² *Samsarah* merupakan kata yang berasal dari bahasa Persia yang diadopsi menjadi lafal Arab yang bermakna sebuah profesi dalam menengahi dua kepentingan atau pihak yang berbeda dengan kompensasi, baik berupa upah (*ujrah*) atau bonus komisi (*ji'alah*) dalam menyelesaikan suatu transaksi.³³ Dalam bahasa Arab, *سمسر* adalah jamak dari *سمسقر* yang artinya perantara antara penjual dan pembeli dalam melaksanakan jual beli atau pedagang perantara yang bertindak sebagai penengah antara penjual dan pembeli.³⁴ Pedagang sudah disebut *al-simsarah* pada masa sebelum Islam tetapi Rasul menyebut mereka *al-tujjar*. Perbedaan *al-samsarah* (pedagang perantara) biasanya terjadi pada orang kota dan orang yang tinggal di gurun, hal ini dipraktekkan

³¹ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Ed.Rev. Cet.1, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 132-133

³² Kamus Besar Bahasa Indonesia. *Broker*. <https://kbbi.web.id/broker>. Diakses pada 04 Juli 2025

³³ Muhammad Abu Zahra, *Ushul fiqh*, (Mesir: Dar Al-fikri Arabi, 1998), h. 27

³⁴ Mahmud Yunus, *Kamus Arab-indonesia*, (Jakarta: Hidayakarya Agung, 1989), h. 179

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam semua aspek transaksi bisnis.³⁵ Adapun *simsar* adalah sebutan untuk orang yang bekerja untuk orang lain sebagai penengah dengan kompensasi (upah atau bonus), baik untuk menjual maupun membeli. Sedangkan secara terminologi lafal *samsarah* ini dapat diartikan sebagai perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencari pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.

Secara umum, hukum *samsarah* adalah boleh diperbolehkan dalam Islam merujuk pada kegiatan ini sudah menjadi aktivitas yang sering dilakukan oleh sahabat Nabi dan tidak mendapatkan larangan. *Samsarah* (*brokerage*) suatu profesi (pekerjaan) di mana pelakunya menjadi perantara antara penjual dan pembeli. *Simsar* (pelaku *samsarah*, *broker*) adalah perantara antara penjual dan pembeli.

Samsarah adalah bagian dari pelaku akad (subjek) jual beli. Ditinjau dari segi pelaku akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian:³⁶

- a. Lisan, Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu diganti dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak. Hal yang dipandang dalam akad adalah

³⁵ Abdullah Alwi Haji Hasan, *Sales and Contracts in Early Islamic Commercial Law*, (Islam Abad: Islamic Reaserch Institute, 1994), h. 94-96

³⁶ Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 75-77

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

maksud atau kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.

- b. Perantara, Akad jual beli melalui perantara, utusan, tulisan, surat menyurat sama halnya dengan ijab kabul dengan ucapan, misalnya via pos, giro atau online, jual beli seperti ini dibolehkan menurut syarak. Dalam pemahaman sebagian ulama, bentuk ini hampir sama dengan bentuk jual beli salam, hanya saja jual beli salam antara penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majelis akad, sedangkan jual beli via pos, giro, dan online antara penjual dan pembeli tidak berada dalam satu majelis akad. Demikian juga dengan akad *samsarah* di mana yang melakukan akad adalah perantara atau makelar.
- c. Perbuatan. Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) yaitu mengambil dan memberikan barang tanpa ijab dan kabul, seperti seseorang mengambil rokok yang sudah bertuliskan label harganya, diambil oleh penjual dan kemudian diberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara demikian dilakukan tanpa ijab kabul antara penjual dan pembeli. Menurut sebagian Syafi'iyah tentu hal ini dilarang sebab ijab kabul sebagai rukun jual beli. Tetapi sebagian Syafi'iyah lainnya, seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara yang demikian, yakni tanpa ijab kabul terlebih dahulu.

Dengan demikian dapat dikatakan subjek dari *samsarah* adalah perantara karena penjual tidak melakukan akad secara langsung dengan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembeli sebagaimana yang dilakukan pada jual beli pada umumnya, namun menggunakan perantara atau makelar. Di masa sekarang banyak orang yang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga ada sebagian orang tidak memiliki waktu untuk menjual barangnya atau mencari barang yang diperlukan. Sebagian orang lagi mempunyai waktu luang, mempunyai keahlian untuk memasarkan (menjualkan), namun tidak memiliki barang yang akan dijualkannya. Sebagian masyarakat memiliki barang tetapi dia tidak tahu cara menjualnya, maka dia membutuhkan makelar untuk memasarkan dan menjualkan barang dagangannya.

2. Dasar hukum makelar

Makelar merupakan profesi yang banyak manfaatnya untuk masyarakat, terutama bagi para produsen, konsumen, dan bagi makelar sendiri. Profesi ini dibutuhkan oleh masyarakat sebagaimana profesi-profesi yang lain. Makelar dibolehkan dalam Islam dengan syarat-syarat tertentu. Dalil yang membolehkan pekerjaan makelar adalah sebagai berikut:

- a. Q.S Yusuf (12): 72

قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ۝٧٢

Artinya: Mereka menjawab, “Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta, dan aku jamin itu.”³⁷

³⁷ Departement Agama RI, *Op. Cit.*, h.244

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Hadist

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ، لَا بَأْسَ أَنْ يَقُولَ: "بَيْعُ هَذَا الثَّوْبِ، وَمَا زَادَ عَلَى كَذَا فَهُوَ لَكَ".
وَقَالَ ابْنُ سِيرِينَ، وَالْحَسَنُ: لَا بَأْسَ أَنْ يَقُولَ: "بَيْعُهُ بِكَذَا، فَمَا كَانَ مِنْ رِبْحٍ فَهُوَ لَكَ"

Artinya: Dari Ibnu Abbas r.a, dalam perkara simsar ia berkata tidak apa-apa, kalau seseorang berkata juallah kain ini dengan harga sekian, lebih dari penjualan harga itu adalah untuk engkau” (H.R. Bukhari).³⁸

3. Rukun dan syarat makelar

Rukun merupakan sendi atau dasar untuk melakukan sesuatu yang menentukan sah tidaknya suatu pekerjaan atau ibadah.³⁹ Para *fuqaha* menyebutkan bahwa rukun merupakan sesuatu yang menjadikan tegaknya dan adanya sesuatu sedangkan ia bersifat internal dari sesuatu yang ditegakkan. Untuk sahnya aqad *samsarah* harus memenuhi beberapa rukun yaitu:

- a. *Al-muta'qidani* (Makelar dan pemilik harta).
- b. *Mahall al-ta'aqud* (jenis transaksi yang dilakukan dan kompensasi).

Sahnya pekerjaan makelar harus memenuhi beberapa syarat, antara lain sebagai berikut :

- a. Persetujuan kedua belah pihak yang dijelaskan di dalam QS. An-Nisa' ayat 29 bahwa jual beli wajib dilakukan berdasarkan prinsip saling rela antara penjual dan pembeli. Setiap pihak harus menyetujui atau sepakat

³⁸ al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim ibni al- Mughirah Bardzabah al-Bukhari Al Ja'fi, *Shahih Al-Bukhari*, (Bairut:Dar Al-fikr, 1419 H/2015M), h..790

³⁹ Ghufuran A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h..78

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengenai isi materi akad, tanpa adanya unsur paksaan, intimidasi ataupun penipuan.

- b. Objek akad bisa diketahui manfaatnya secara nyata dan dapat diserahkan. Objek akad harus dapat ditentukan dan dapat dilaksanakan oleh para pihak, bukan hal yang tidak nyata.
- c. Objek akad bukan hal-hal yang maksiat atau haram. Objek akad merupakan sesuatu yang halal, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang, misalnya mencarikan kasino, narkoba, dan sebagainya.

4. *Tadlis*

1. **Pengertian *Tadlis***

Tadlis berasal dari bahasa Arab yang artinya penipuan. Menurut Karim mendefinisikan *tadlis* 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.⁴⁰

Pandangan ulama tentang *tadlis*, Ibnu Al-Arabi mengatakan bahwa pemalsuan (kecurangan) adalah haram menurut kesepakatan ulama karena ia bertentangan kemurnian. Al-Baghawi mengatakan bahwa penipuan atau kecurangan adalah jual beli hukumnya haram sama halnya menutup-nutupi kecacatan dan harga barang. Ibnu Hajar Al-Haitami berpendapat bahwa setiap orang yang mengetahui bahwa barang

⁴⁰ Eko Fajar Cahyono, "Tadlis dan Taghrir Dalam Transaksi Pada E-Marketplace", *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, Vol. 7, No. 5 (Mei 2020), h. 877

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dangangannya terdapat kecacatan maka ia harus benar-benar memberitahukan dengan pembelinya.

Menurut S.B. Marsh dan J. Soulby, yang dimaksud dengan perbuatan curang adalah suatu pernyataan tentang fakta yang dibuat oleh satu pihak dalam suatu transaksi (aqad) terhadap pihak lainnya sebelum perjanjian itu dibuat, dengan maksud untuk membujuk pihak lainnya supaya menyetujui pernyataan itu. Perbuatan curang dan tipu daya itu betul-betul memengaruhi orang lain, sehingga pihak lain bersedia mengikuti apa yang dikehendaki pihak yang melakukan kecurangan itu.⁴¹

2. Dasar hukum *tadlis*

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

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”.⁴²

3. Macam-macam *tadlis*

Tadlis dapat terjadi karena 4 hal yakni dalam kuantitas, kualitas, harga, dan barang, Adapun penjelasannya sebagai berikut:⁴³

⁴¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Dalam Kewengan Perspektif Peradilan Agama), (Jakarta: Kencana, 2012), h.190.

⁴² Yusuf Al-Qardhawi, *Halal dan Haram Dalam Islam*. (Mesir: Al-Muassasah Assu’udiyah, 1997), h. 250.

⁴³ Adiwarman A. Karim, *Adiwarman A. Karim, Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), h. 198

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. *Tadlis* kuantitas

Tadlis (penipuan) dalam kuantitas termasuk juga kegiatan menjual barang kuantitas sedikit dengan harga barang kuantitas banyak. Misalnya menjual baju sebanyak satu container. Karena jumlah banyak dan tidak mungkin untuk menghitung satu persatu, penjual berusaha melakukan penipuan dengan mengurangi jumlah barang yang dikirim kepada pembeli. Perlakuan penjual untuk tidak jujur di samping merugikan pihak penjual juga merugikan pihak pembeli.⁴⁴

b. *Tadlis* kualitas

Tadlis (penipuan) dalam kualitas termasuk juga menyembunyikan cacat atau kualitas barang yang buruk yang tidak sesuai dengan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Contoh *tadlis* dalam kualitas adalah pada pasar penjualan computer bekas. Pedagang menjual komputer bekas dengan kualitas Pentium III dalam kondisi 80% baik, dengan harga 3.000.000,00. Pada kenyataannya, tidak semua penjual komputer bekas dengan kualifikasi yang sama. Sebagian penjual menjual komputer dengan kualifikasi yang lebih rendah, tetapi menjualnya dengan harga yang sama yaitu 3.000.000.00. pembeli tidak dapat membedakan mana komputer dengan kualifikasi rendah dan mana komputer dengan kualifikasi yang lebih tinggi, hanya penjual saja yang mengetahui dengan pasti kualifikasi computer yang dijualnya. Ekuilibrium akan terjadi apabila penjual menjual computer buruk

⁴⁴ *Ibid*, h. 197

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepada pembeli yang melihat komputer itu sebagai komputer yang berkualitas buruk, atau bila penjual menjual komputer kualitas baik kepada pembeli yang melihat komputer itu sebagai komputer dengan kualitas baik. Dengan kata lain, komputer berkualitas buruk mempunyai pasarannya sendiri dan komputer yang kualitasnya baik mempunyai pasarannya sendiri.⁴⁵

c. *Tadlis* Dalam Harga (*Ghaban*)

Tadlis (penipuan) dengan harga ini termasuk menjual barang dengan harga yang lebih tinggi atau lebih rendah dari harga pasar karena ketidak tahuan pembeli atau penjual. Dalam fikih disebut dengan *ghaban*. Katakanlah seorang musafir datang dari Jakarta menggunakan kereta api, dan tiba di Bandung. Ia kemudian naik taksi, namun tidak tau harga pasaran taksi dari stasiun kereta api ke jalan Braga di Bandung. Katakana pula harga pasaran ongkosnya taksi untuk jarak itu adalah Rp.12.000,00. Supir taksi menawarkan dengan harga Rp.50.000,00. Setelah terjadi tawar menawar akhirnya disepakati rela sama rela Rp.40.000,00. Meskipun kedua belah pihak rela sama rela, namun hal ini dilarang karena kerelaan si musafir bukan kerelaan yang sebenarnya, ia rela dalam keadaan tertipu.⁴⁶

d. *Tadlis* Dalam Waktu Penyerahan

Seperti juga pada *tadlis* (penipuan) dalam kuantitas, kualitas, dan harga, *tadlis* dalam waktu penyerahan juga dilarang. Contoh *tadlis*

⁴⁵ *Ibid*, h. 198

⁴⁶ *Ibid*, h. 195

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam hal ini ialah bila si penjual tau persis bahwa ia tidak akan dapat menyerahkan barang tepat waktu yang ia janjikan. Namun ia sudah berjanji akan menyerahkan barang pada waktu yang ia janjikan. Walaupun kosekuensinyatadlis dalam waktu tidak berkaitan langsung dengan harga ataupun jumlah barang yang ditransaksikan, namun masalah waktu adalah sesuatu yang sangat penting.⁴⁷

B. Penelitian Terdahulu

Pembahasan tentang jual beli tanah dengan sistem makelar sudah banyak diteliti dalam literatur-literatur, seperti skripsi, jurnal dan buku. Beberapa penulis telah melakukan penelitian untuk memahami topik tentang jual beli tanah dengan sistem makelar, berikut adalah penelitian-penelitian terdahulu yang membahas tentang praktik jual beli dengan sistem makelar, yaitu:

1. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Prana Putra Kadjaya 2022 dengan judul, Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah dengan Tambahan Biaya Perantara di Tabang Kecamatan Kotamobagu Selatan.⁴⁸ Persamaan dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang makelar tanah. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada perjanjian akad antara pemilik tanah dengan makelar serta tambahan biaya pada penjualan tanah.

⁴⁷ Ibid, h. 198

⁴⁸ Prana Putra Kadjaya, *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah dengan Tambahan Biaya Perantara di Tabang Kecamatan Kotamobagu Selatan*, Skripsi (IAIN Manado: 2022), h.7

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Laily Maghfiroh 2021 dengan judul, Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro.⁴⁹ Persamaan dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang makelar yang tidak menepati janji. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada objeknya berupa jual beli rumah joglo.
3. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Yusuf Hamzah Hasrullah 2022 dengan judul, Tinjauan Fiqh muamalah Terhadap Praktik Jual Beli dan Upah Makelar Tanah (Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun).⁵⁰ Persamaan dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang jual beli tanah dengan sistem makelar. Perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada makelar yang tidak mendapatkan upah setelah menpertemukan pemilik tanah dengan pembeli.
4. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Imam Hidayat 2023 dengan judul, Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Makelar Ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan). Persamaan dengan penelitian ini sama-sama membahas tentang jual beli tanah melalui makelar. Perbedaan dengan penelitian ini

⁴⁹ Laily Maghfiroh, *Tujuan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Rumah Joglo Melalui Makelar Yang Tidak Konsisten di Desa Bakulan Kecamatan Temayang Kabupaten Bojonegoro*, Skripsi (UNU Sunan Giri Bojonegoro: 2021), h. 5

⁵⁰ Yusuf Hamzah Hasrullah, *Tinjauan Fiqh muamalah Terhadap Praktik Jual Beli dan Upah Makelar Tanah (Studi Kasus di Desa Banjarsari Kecamatan Madiun Kabupaten Madiun)*, Skripsi (UIN Raden Said Surakarta:2022), h. 4

yaitu pada praktiknya makelar tidak transparan dalam menyampaikan informasi dan memberi pelayanan kepada pembeli seperti tidak bersikap adil dan tidak jujur dengan menambah harga jual tanpa sepengetahuan pemilik tanah. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa praktik jual beli tanah melalui makelar belum sesuai dengan syariat islam.⁵¹

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



⁵¹ Imam Hidayat, *Transaksi Jual Beli Tanah Melalui Makelar Ditinjau dari Hukum Islam (Studi Kasus di Kelurahan Bugih Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan)*, Skripsi (IAIN Madura: 2023), h.56



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu metode yang digunakan untuk memperoleh data atau informasi dengan mendatangi secara langsung subjek yang bersangkutan dengan permasalahan penelitian.

B. Lokasi Penelitian

Adapun tempat atau lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak. Peneliti memilih Desa Paluh sebagai lokasi penelitian karena di Desa Paluh terjadi praktik jual beli tanah dengan sistem makelar yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, dan intensitas terjadinya lebih banyak daripada desa lainnya.

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek penelitian

Subjek penelitian merupakan seorang yang akan diteliti sebagai informan untuk memberikan keterangan. Adapun yang menjadi subjek penelitian adalah Makelar dan pemilik tanah.

2. Objek penelitian

Objek penelitian merupakan masalah yang ingin diteliti. Adapun yang menjadi objek penelitian ialah tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktek jual beli tanah dengan sistem makelar di desa Paluh kecamatan Mempura kabupaten Siak.

D. Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini berjumlah 1 orang makelar dan 5 orang pemilik tanah untuk penguat bukti dan data dalam penelitian ini.

E. Sumber Data

Dalam metode penelitian ini peneliti akan menggunakan sumber data yang terdiri dari dua macam, yaitu:

a. Sumber data primer

Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian melalui wawancara dan observasi lapangan. Untuk mendapatkan data primer pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian lapangan kepada masyarakat di Desa Paluh.

b. Sumber data sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui sumber yang sudah tersedia. Data sekunder dapat diperoleh dari buku, dokumen, jurnal, skripsi yang mempunyai hubungan dengan masalah yang diteliti.⁵²

F. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang akurat, relevan dan dapat dipertanggung jawabkan maka peneliti mempergunakan tiga metode pengumpulan data sebagai berikut:

⁵² Sukiati, *Metodologi Penelitian: Sebuah Pengantar*, (Medan: CV Manhaji, 2016), h.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Observasi

Observasi yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung ke lokasi yang dijadikan sebagai objek penelitian dan mencatat secara sistematis terhadap fenomena yang diteliti. Peneliti melakukan pengamatan terhadap masyarakat di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak.

2. Wawancara

Dalam penelitian kualitatif, wawancara menjadi metode pengumpulan data yang utama karena sebagian besar data didapat melalui wawancara. Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu untuk memperoleh sebuah informasi.⁵³ Percakapan yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut. Dalam penelitian ini, teknik wawancara dibutuhkan untuk memperoleh data dengan menanyakan secara langsung pemilik tanah di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu metode yang digunakan untuk mendapatkan data mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, baik berupa catatan data-data lain yang bersifat dokumenter.

⁵³ Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Makassar: Syakir Media Press, 2021), h. 143

Dokumentasi dapat berbentuk gambar, tulisan atau karya-karya monumental dari seseorang.⁵⁴

G. Metode Analisa Data

Analisa data yang digunakan peneliti adalah metode analisis deskriptif kualitatif dengan model analisis interaktif Miles dan Huberman. Metode ini bertujuan untuk mengidentifikasi pola dan temuan penting dari data yang diperoleh di lapangan, baik dalam bentuk kata-kata maupun tulisan dari subjek penelitian sesuai dengan kondisi nyata yang ada di lokasi penelitian.

Proses analisis data dilakukan dalam tiga tahap yang saling berkaitan, yaitu:

1. Reduksi data

Pada tahap ini, peneliti melakukan penyaringan dan penyederhanaan data untuk memfokuskan pada informasi yang relevan dengan tujuan penelitian. Reduksi data dilakukan dengan menyeleksi, menyederhanakan, dan mengabstraksi data mentah yang telah dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang tidak berkaitan dengan fokus penelitian akan disingkirkan, sementara data yang relevan akan diringkas dan diklasifikasikan untuk memudahkan analisis lebih lanjut.

2. Penyajian data

Setelah data diringkas, data tersebut kemudian disajikan dalam bentuk yang lebih terstruktur, seperti tabel, bagan, atau narasi deskriptif. Penyajian data ini memudahkan peneliti untuk memahami keseluruhan

⁵⁴ *Ibid*, h. 149

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pola dan hubungan antar data, sehingga dapat dilakukan analisis mendalam. Pada tahap ini, peneliti mulai menyusun narasi dari data yang ada, yang menggambarkan fenomena dan aspek penting yang ditemukan selama penelitian.

3. Penarikan simpulan dan verifikasi

Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan dari data yang telah disajikan. Peneliti mencoba mengidentifikasi tema utama atau pola yang muncul dari data, kemudian melakukan verifikasi dengan melihat kembali data mentah untuk memastikan keakuratan dan konsistensi kesimpulan yang diambil. Hasil analisis ini diharapkan dapat memperkaya pemahaman tentang fenomena yang diteliti dan memberikan kontribusi terhadap teori yang ada atau memperkuat interpretasi data secara keseluruhan.

Dengan mengikuti tiga tahapan ini, model analisis Miles dan Huberman memungkinkan peneliti untuk mengelola data secara sistematis dan mendalam, sehingga menghasilkan temuan yang akurat dan relevan dengan topik penelitian.

H. Metode Penulisan

Teknik penulisan yang digunakan penulis adalah secara deduktif, yaitu menarik suatu kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum kepada pernyataan yang bersifat khusus, sehingga penyajian akhir penelitian ini dapat dipahami dengan mudah.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan terhadap praktik makelar tanah yang terjadi di Desa Paluh, Kecamatan Mempura, Kabupaten Siak, dapat disimpulkan hasil observasi dan wawancara bahwa:

1. Praktik makelar tanah dalam yang terjadi di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak menunjukkan bahwa makelar, yang pada awalnya berjanji akan mengurus seluruh dokumen termasuk balik nama dan kelengkapan administrasi lainnya, pada kenyataannya justru membebankan seluruh tanggung jawab tersebut kepada pemilik tanah.
2. Dalam tinjauan fiqih muamalah terkait praktik jual beli tanah dengan sistem makelar di Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak, bahwa praktik jual beli tanah dengan sistem makelar ini boleh dilakukan karena tidak bertentangan dengan kaidah hukum Islam, akan tetapi tindakan makelar yang mengingkari kesepakatan awal dalam pengurusan dokumen dan membebankan biaya kepada pemilik tanah bertentangan dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Perbuatan tersebut termasuk kategori *tadlis* (penipuan halus) dan *gharar* (ketidakjelasan dalam akad), yang menyebabkan akad jual beli tidak memenuhi syarat syariah.



B. Saran

1. Bagi pemilik tanah

Disarankan agar membuat kesepakatan tertulis yang sah secara hukum sebelum menyerahkan tanah kepada makelar untuk dijual. Segala bentuk tanggung jawab harus dituangkan dengan jelas dalam surat perjanjian yang disetujui oleh kedua belah pihak dan disaksikan oleh pihak ketiga.

2. Bagi makelar

Diharapkan dapat menjalankan perannya secara jujur dan profesional sesuai dengan kesepakatan awal. Amanah yang telah diberikan oleh pemilik tanah adalah tanggung jawab yang harus dijalankan dengan penuh integritas, sesuai dengan prinsip syariah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Alwi Haji Hasan, *Sales and Contracs in Early Islamic Commersial Law*, Islam Abad: Islamic Reaserch Institute, 1994
- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah, (Dalam Kewengan Perspektif Peradilan Agama)*, Jakarta: Kencana, 2012
- Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalah*, Cet. 2, Jakarta: Kencana Prenadaa Media Group, 2012
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010
- _____, *Ekonomi Mikro Islami*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007
- Ahmad Sarwat, *Kitab Muamalat*, Cet. I Kampung Syariah, 2019
- Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer*
- Al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim ibni al- Mughirah Bardzabah al-Bukhari Al Ja'fi, *Shahih Al-Bukhari*, Bairut: Dar Al-fikr, 1419 H/2015M
- Al Imam Al Fadl Ahmad Ibnu Ali Ibnu Hajar Al Asyqolani, *Bulughul Maram*, Beirut: Darul Al Fikr, 1419H/1998M
- Azharuddin Lathif, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005
- Departement Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah Al-Fatih*, Jakarta: PT Media Pustaka, 2012
- Eko Fajar Cahyono, "Tadlis dan Taghrir Dalam Transaksi Pada E-Marketplace", *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, Vol. 7, No. 5 Mei 2020
- Gemala Dewi, Wirdyaningsih dan Yeni Salma Bariliati, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005
- Ghufran A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. III, 2002
- Hendi Suhendi, *Fikih muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008
- Ibnu Hajar Al-Atsqalani, *Fathul Baari Jilid 13 Kitab Perwakilan, terj, Amiruddin*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2008

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

Islamail Nawawi. *Fiqh Muamalah klasik dan kontemporer* Bogor:Ghalia Indonesia,2004

Iza hanifuddin. *Fiqh Samsarah dan Praktik Pemakelaran* Batusangkar: STAIN Batusangkar Press, 2014

Kamus Besar Bahasa Indoensia.Broker. <https://kbbi.web.id/broker>. Diakses pada 13 Januari 2025

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

Mahmud Yunus, Kamus Arab-indonesia, Jakarta: Hidayakarya Agung, 1989

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012

Muhammad Abu Zahra, *Ushul fiqh*, Mesir: Dar Al-fikri Arabi, 1998

Muslim, *Shahih Muslim*, Kitab Iman, hadis no. 101, dalam *Shahih Muslim* Beirut: Dar al-Fikr, jilid 1

Muzayanah dan Rodhiah Aljahwara " Samsarah Pada Transaksi Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Islam (*Studi Kasus di Desa Pelayangan Kecamatan Muara Tembesi Kabupaten Batanghari*)" *al-Mizan, Volume. 7, Nomor.1*, 2023

M. Tholib Alawi, "Aspek Tadlis Pada Sistem Jual Beli", *Jurnal Baabu Al-Ilmi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 2, No.1 April 2017

Nurmalasari, Reni. "*Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Perantara (Makelar) Dalam Jual Beli Tanah.*" *Mu'amalah: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, vol. 5, no. 1, 2022.

Prilia Kurnia Ningsih. *Fiqh Muamalah* Depok:PT Raja Grafindo Persada, 2021

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Ed.Rev. Cet.1*, Jakarta: Kencana, 2009

Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Suka Press, 2021

Sayyid Sabiq, *Fiqh al- Sunnah*, juz 5 Beirut: Daar al- Fikr, 1983

Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sukiati, *Metodologi Penelitian: Sebuah Pengantar*, Medan: CV Manhaji, 2016

Teungku Muhammad Hasby Ash Shiddieqi, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*
Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2001

Yusuf Al-Qardhawi, *Halal dan Haram Dalam Islam*. Mesir: Al-Muassasah
AsSu'udiyah, 1997

Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif*, Makassar: Syakir Media Press,
202



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LAMPIRAN PEDOMAN WAWANCARA

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM MAKELAR (STUDI KASUS DESA PALUH KECAMATAN MEMPURA KABUPATEN SIAK)

A. Pemilik Tanah

1. Bisa ceritakan proses jual beli tanah yang pernah Anda lakukan di desa ini?
2. Dalam proses jual-beli tersebut, apakah Anda menggunakan jasa makelar? Jika ya, apa alasan memilih makelar?
3. Apakah makelar sesuai dengan kesepakatan awal dalam hal tanggung jawab dan biaya?
4. Apa saja kendala atau masalah yang pernah Anda alami selama proses jual beli melalui makelar?
5. Apakah Anda dan makelar pernah membuat kesepakatan tertulis? Jika ya, bagaimana isi dan isi kesepakatan tersebut?

B. Pemerintah Desa

1. Sejauh mana makelar tanah berperan dalam proses jual beli tanah di desa?
2. Apakah makelar di desa ini biasanya menjalankan perannya secara jujur dan sesuai syariah?
3. Bagaimana prosedur yang biasanya dilakukan warga saat menggunakan jasa makelar?
4. Apakah mereka pernah membuat kesepakatan tertulis?
5. Apakah warga desa memahami hak dan kewajiban mereka dalam transaksi tanah yang melibatkan makelar?

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skripsi, dengan judul **TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM MAKELAR (Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)**, yang ditulis oleh:

Nama : Rahmi Hafiza

NIM : 12120224493

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah di *munaqasyahkan* pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 03 Juli 2025

Waktu : 13.00 WIB

Tempat : R. Munaqasyah LT. 2 Gedung Belajar

Telah diperbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 07 Juli 2025

TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua

Dr. Ade Fariz Fahrullah, M.Ag

Sekretaris

Kemas Muhammad Gemilang, SHI, MH

Penguji 1

Dr. Wahidin, S.Ag., M.Ag

Penguji 2

Dr. Darmawan Tia Indrajaya, M.Ag

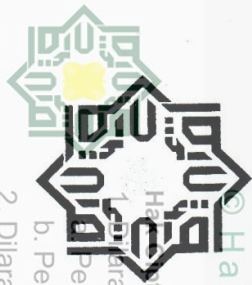
Mengetahui:

Wakil Dekan I

Fakultas Syariah dan Hukum

Dr. H. Akmal Abdul Munir, Lc., MA

NIP. 19711006 200212 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM**

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM.15 TuahMadani - Pekanbaru 28293 PO Box. 1004 Telp/Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Pekanbaru, 02 Mei 2025

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/3796/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 (Satu) Proposal
Hal : **Mohon Izin Riset**

Kepada Yth.
Kepala Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama	: RAHMI HAFIZA
NIM	: 12120224493
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) S1
Semester	: VIII (Delapan)
Lokasi	: Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul :
Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Dengan Sistem Makelar (Studi Kasus Desa Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak)

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan memberikan izin guna terlaksananya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.

a.n. Rektor
Dekan

[Signature]

Dr. Zulkfli, M. Ag
NIP. 19741006 200501 1 005

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

Hak cipta dilindungi Undang-Undang
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



PEMERINTAH KABUPATEN SIAK
KECAMATAN MEMPURA
KAMPUNG PALUH

Jl Karet RT 04. RK 02. Dusun II Kampung Paluh
Email.kampungpaluhku@gmail.com

Kode Pos : 28651

SURAT KETERANGAN PENYELESAIAN PENELITIAN

Nomor : 180/SUKET/KP/VI/2025

Penghulu Kampung Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak Provinsi Riau
dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **RAHMI HAFIZA**
Nim : 12120224493
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah) SI
Universitas : Universitas Islam Negeri Riau Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah & Hukum
Smester : VIII (Delapan)
Lokasi : Kampung Paluh Kec. Mempura Kab.Siak

Nama tersebut diatas benar telah melakukan penelitian/riset di Kampung Paluh Kecamatan Mempura Kabupaten Siak dari tanggal 7 mei 2025 sampai dengan tanggal 14 Mei 2015 yang merupakan salah satu syarat guna menyelesaikan Skripsi yang berjudul :

"Tinjaun Hukum Ekonomi Terhadap Praktik Jual Beli Tanah dengan Sistem Makelar".

Demikian surat Ketrangan **Penyelesaian Penelitian Riset** ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kampung Paluh, 20 Juni 2025

PENGHULU KAMPUNG PALUH

SUPRAYITNO

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DOKUMENTASI

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau