

BAB II LANDASAN TEORI

A. Akad Wakalah

1. Pengertian Akad Wakalah

Dalam dunia bisnis, setiap orang mempunyai kompetensi yang berbeda. Ada kalanya setiap orang mempunyai potensi dalam bidang kompetitif tapi tidak memiliki modal. Disisi lain pemilik modal tidak mempunyai waktu atau kurang menguasai dalam bidang tersebut. Sehingga diperlukan teman bisnis dengan pola perwakilan.¹

Wakalah berasal dari *wazan wakala-yakilu-waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakilkan urusan sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil.² Menurut kalangan Syafi'iyah arti *wakalah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wakil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*an-naqbalu amniyabah*) dan dapat dilakukan pemberi kuasa, dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilakukan pada saat pemberi kuasa masih hidup.³ *Wakalah* dalam arti harfiah menjaga, menaan atau penerapan keahlian atau perbaikan atas nama orang lain, dari kata *tawkiil* diturunkan yang berarti menunjukkan seseorang yang mengambil alih atas suatu hal juga memberikan wewenang kepada siapapun.⁴

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa akad yang memberikan kuasa kepada orang lain untuk mewakilkan dirinya melakukan suatu kegiatan tertentu yang dimana pemberi kuasa tidak melakukan kegiatan tersebut. Pada hakikatnya akad wakalah adalah akad yang digunakan orang untuk memberikan wewenang atau pelimpahan kuasa untuk mewakilkan dirinya untuk melakukan suatu kegiatan yang tidak dapat dikerjakan sendiri.

¹Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 211

²Tim kashiko, *Kamus Arab-Indonesia*, Kashiko, 2000,693

³Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 20

⁴Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: Gramedia pustaka, 2009), 529

2. Dasar Hukum Wakalah

Adapun dasar hukum *wakalah* yang mendasari diperbolehkannya mewakili sesuatu kepada orang lain adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Salah satu dasar diperbolehkannya *wakalah* adalah dalam surat Al-Kahfi ayat 19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمِئِذٍ لَّا تَبْقَىٰ تَبَرُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا (١٩)

Artinya: “Maka suruhlah salah satu diantara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat mana makanan yang lebih baik maka hendaklah dia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lenha lembut dan janganlah kamu menceritakan hal kepada seorang pun”⁵

Ayat tersebut menjelaskan bahwa dalam hal bertransaksi boleh mewakili kepada orang lain ketika seseorang tersebut mempunyai kendala sehingga ada solusi dengan mewakili dirinya kepada orang lain yaitu dengan akad *wakalah*

b. Hadist

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَبَارَفِعَ رَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ فَرَزَّوَجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِثِ (رواه ملك)

Artinya: “Bahwasannya Rasulullah SAW mewakili kepada Abu Rafi’ dan seorang Anshar untuk mewakili mengawini Maimunah binti Harits”⁶

Selain Al-Qur’an dan Hadist ulama juga bersepakat mengenai diperbolehkannya akad *wakalah* karena sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia sehari-hari. Selain itu *wakalah* juga dapat menjadi sarana saling membantu sesama manusia. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga melegitimasi *wakalah* yang disebut dalam pasal

⁵ Qur’an Kemenag, QS Al-Kahfi (18), 19

⁶ Imam Jalaludin As-Sayuti, *Al-Muwatha’*, (Beirut: Darul Ilya Al-Ulum, t.th), 271

457-525.⁷ Adapun juga Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang diperbolehkannya akad *wakalah* yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 10/DSN-MUI/2000 tentang diperbolehkannya *wakalah*.⁸

3. Rukun dan Syarat Wakalah

Adapun beberapa rukun dan syarat yang harus terpenuhi dalam *wakalah* adalah sebagai berikut:

- a. Orang yang mewakilkan (*muwakkil*) syaratnya dia berstatus sebagai pemilik urusan dan menguasainya serta dapat bertindak terhadap harta tersebut dengan dirinya sendiri. Jika *muwakkil* itu bukan miliknya atau bukan orang yang ahli maka batal. Maka dalam hal ini, anak kecil dan orang gila tidak sah menjadi *muwakkil* karena tidak termasuk orang yang berhak untuk bertindak.
- b. Orang yang mewakili (*Wakil*) syaratnya adalah orang yang berakal. Jika orang tersebut gila, idiot atau orang yang belum dewasa maka batal. Akan tetapi menurut Hanafiah anak yang cerdas sudah bisa (membedakan baik dan buruk) sah menjadi wakil alasannya bahwa Amr bin Sayyidah Ummu Salamah mengawinkan ibunya kepada Rasulullah, saat itu Amr masih kecil dan belum baligh. Orang yang sudah berstatus sebagai wakil ia tidak boleh berwakil kepada orang lain kecuali seizing dari muwakkil pertama atau karena terpaksa seperti pekerjaan yang diwakilkan terlalu banyak sehingga ia tidak dapat mengerjakannya sendiri maka boleh berwakil kepada orang lain. Si wakil tidak wajib menanggung kerusakan barang yang diwakilkan kecuali disenagaja atau diluar batas.
- c. Sesuatu yang diwakilkan (*muwakkil fih*) syaratnya :
 - 1) Pekerjaan/urusan dapat diwakilkan atau digantikan oleh orang lain. Oleh karena itu, tidak sah untuk mewakilkan mengerjakan ibadah sholat, puasa dan membaca al-Qur'an.
 - 2) Pekerjaan itu dimiliki oleh *muwakkil* sewaktu akad wakalah. Maka dari itu tidak sah menjual barang yang belum miliknya.
 - 3) Pekerjaan itu diketahui secara jelas, maka tidak sah mewakilkan sesuatu yang masih samar seperti "aku

⁷ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), 179

⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), 301

jadikan engkau sebagai wakilku untuk mengawingi salah satu anakku”

- 4) Shigat, Shigat hendaknya berupa lafal yang berarti “*mewakulkan*” yang diringi kerelaan dari *muwakkil* seperti “*saya wakulkan atauserahkan pekerjaan ini kepadamu untuk mengerjakan pekerjaan ini*” kemudian diterima oleh wakil. Dalam shigat qabul si wakil tidak disyaratkan artinya seandainya si wakil tidak mengucapkan qabul tetap dianggap sah.⁹

d. Jenis-Jenis Wakalah

Wakalah dapat dibedakan menjadi empat yaitu: *al-wakalah al-ammah* dan *al-wakalah al khosshoh*, *al-wakalah al-muqoyyadah* dan *al-wakalah mutlaqoh*

- a. *Al-wakalah al-ammah*, adalah prosesi pendelegasian wewenang bersifat umum, tanpa adanya spesifikasi. Seperti belikanlah aku mobil apa saja yang kamu temui
- b. *Al-wakalah al khosshoh*, adalah prosesi pendelegasian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik. Dan spesifikasinya pun telah jelas, seperti alya membeli mobil tipe X, menjadi advokat untuk menyelesaikan kasus tertentu.
- c. *Al-wakalah al-muqoyyadah*, adalah prosesi akad dimana wewenang dan tindakan si wakil dibatasi dengan syarat-syarat tertentu. Misalnya juallah mobilku jika kontan 100 juta jika kredit 150 juta.
- d. *Al-wakalah al-mutlaqoh*, akad *wakalah* dimana wewenang dan wakil tidak dibatasi dengan syarat atau kaidah tertentu, misalnya jualah mobil ini tanpa menyebutkan harga yang diinginkan.¹⁰

e. Berakhirnya Wakalah

Wakalah bukanlah akad yang berlaku secara abadi akan tetapi bisa menjadi batal atau dibatalkan. Dalam hal ini, ada beberapa hal yang menyebabkan berakhirnya akad *wakalah* adalah sebagai berikut:

- 1) Matinya salah seorang yang berakad karena salah satu syarat sah akad *wakalah* adalah orang yang berakad masih hidup

⁹ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, dan Sapiudin Shiddiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 189-190

¹⁰ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), 530

- 2) Bila salah seorang yang berakad gila, karena salah satu syarat orang yang berakad adalah orang yang mempunyai akal
- 3) Dihentikannya pekerjaan yang dimaksud, karena jika telah dalam keadaan terhenti maka akad wakalah sudah tidak berfungsi lagi
- 4) Pemutusan oleh orang mewakilkan meskipun wakil belum mengetahui (pendapat Syafi'i dan Hambali). Menurut Mazhab Hanafi wakil wajib mengetahui putusan yang mewakilkan. Sebelum ia mengetahui hal itu, tindakannya itu tak diubah seperti sebelum diputuskan, untuk segala hukumnya.
- 5) Wakil memutuskan sendiri, menurut Mazhab Hanafi tidak perlu orang yang mewakilkan menegetahui pemutusan diriya atau tidak perlu kehadirannya, agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan
- 6) Keluarnya orang yang mewakilkan dari status kepemilikan¹¹.

B. Makelar (Samsarah)

1. Pengertian Makelar Secara umum

Menurut KBBI Makelar adalah seorang investor. Seseorang yang bertindak sebagai pedagang perantara adalah orang yang menemukan atau menjual barang atas nama orang lain dengan imbalan kompensasi atas layanan yang diberikan, seperti gaji atau bonus.¹²

Sedangkan menurut undang-undang, perantara dalam proses transaksi jual beli yang melakukan perjanjian atas nama perintah dan atas nama pihak lain yang kemudian mendapatkan imbalan atau upah yang disebut (*feei*).¹³

Pengertian makelar dijelaskan didalam kitab Undang-Undang Hukum Dagang sebagai berikut:

“Makelar adalah seorang pedagang perantara yang diangkat oleh pemerintah. Ia menyelenggarakan perusahaannya dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 64, mendapatkan upah atau provisi, atas amanat dan nama orang dengan siapa ia tidak mempunyai hubungan

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 237

¹² Dara Manista Harwika, *Fenomena Praktik Makelar Emas Di Pasar Kapasan*, Jurnal Penelitian hukum, Vol. 1 , No. 3, (September 2021), 50

¹³ Ratna Artha windari, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Depok: Rajawali, 2017),

kerja. Pekerjaan makelar adalah melakukan penjualan dan pembelian bagi majikannya atas barang-barang dagangan, kapal, saham, obligasi, dan surat berharga lainnya.”

Selanjutnya, di dalam pasal 66 KUHD. Disebutkan yaitu: “Tiap-tiap makelar diwajibkan, setiap menutup perjanjian/kontrak segera mencatat dalam buku saku dan setiap hari harus memindahkannya ke dalam buku hariannya.”

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa Makelar mempunyai arti yuridis yang harus diangkat oleh pemerintah dan sebelum menjalankan tugasnya harus bersumpah dihadapan pengadilan negeri dimana ia menjalankan tugasnya.¹⁴

2. Pengertian Makelar Menurut Islam (Samsarah)

Dalam kegiatan transaksi jual beli ada kalanya transaksi tersebut menggunakan pihak ketiga, yaitu sebagai perantara atau (*Makelar*). Sedangkan makelar dalam bahasa arab disebut (*Samsarah*) yang mempunyai arti perantara perdagangan atau sebagai jalan bertemunya penjual dan pembeli untuk memudahkan transaksi jual beli.¹⁵

Sayyid Sabiq mendefinisikan *samsarah* adalah adalah orang yang menjadi perantara antara pihak penjual dan pihak pembeli guna lancarnya transaksi jual beli. Islam membolehkan bentuk kerjasama dengan makelar selama dalam melakukan transaksi tidak melanggar ketentuan Al-qur'an dan Sunnah dan mengandung unsur tolong menolong yang saling memberikan manfaat. Dalam hal ini makelar berhak mendapatkan imbalan atau upah atas terjadinya akad yang ia adakan. Sedangkan yang menggunakan jasa makelar harus memenuhi hak makelar dengan memberikan upah atau imbalan.¹⁶

Dari beberapa pengertian makelar dapat disimpulkan bahwa. Makelar adalah seseorang yang ditugaskan untuk memasarkan ataupun mencari barang yang menjadi objek transaksi yang kemudian mendapatkan imbalan atau upah (*provisi*) dari pihak penjual ataupun pihak pembeli atas jasa sebagai perantara dari objek transaksi tersebut.

¹⁴ Erie Hariyanto, *Hukum Dagang Dan Perusahaan di Indonesia*, (Surabaya: Salsabila Putra Pratama, 2013), 92

¹⁵ Departemen pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua*, (Jakarta: Balai pustaka, 1991), 618

¹⁶ Iwan Permana, *Hadist Ahkam Ekonomi*, (Jakarta: Amzah, 2020), 70

3. Dasar Hukum Makelar

a. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Peraturan terkait dengan makelar diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) dalam pasal 62 sampai 73 bagian kedua pada bab ke empat. Pasal 62 KUHD mengartikan seorang pedangan perantara yang diangkat oleh presiden atau pembesar yang telah dinyatakan berwenang oleh presiden sebagai makelar.¹⁷

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD). Profesi makelar diakui dan mendapatkan legalitas dalam menjalankan bisnisnya. Dalam KUHD dikenal dua jenis keperantaraan dalam berbisnis yakni makelar dan komisioner. Pada intinya seorang makelar adalah seorang perantara yang menghubungkan pengusaha kepada pihak ketiga untuk membuat perjanjian.¹⁸

b. Al-Qur'an

Adapun dasar AL-Qur'an yang memperbolehkan dalam transaksi yang menggunakan jasa makelar dalam Q.S Al-Maidah (5) ayat 2 berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ (٢)

Artinya: *“Dan tolong menolonglah kamu dalam kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”*

Adapun pendapat ulama yang memperbolehkan akad Samsarah yaitu Muhammad Amin al Baruri berpendapat bahwa:

*“Akad samsarah adalah suatu transaksi yang sudah berlangsung di zaman Rasulullah SAW tidak mengungkarnya (tidak menelanggarnya) bahkan menetapkan dan mensahkan sebagai transaksi yang diperbolehkan”*¹⁹

c. Hadist

Sealain Al-Qur'an yang membolehkan praktik makelar adapun juga hadist yang menjadi dasar hukum

¹⁷ Ayu Putri Raniah Petung Banjaransari, *Pertanggungjawaban Makelar dan Komisioner Kepada Pihak Ketiga Berdasarkan Hukum Dagang Indonesia*. Jurnal Yustisiabel, Vol. 3, No 1, (April 2021), 11

¹⁸ Muhammad Lisman, *Broker Pada Bisnis Properti: Studi Etika Bisnis Islam*. Jurnal Islamika, Vol. 2, No. 1, (2019): 38-50, 41

¹⁹ Panji Adam, *Fiqih Muamalah Kontemporer Perkembangan Akad-akad Hukum Ekonomi Syariah*, (Tanpa Kota: Intelgesia, 2021), 219

makelar yang melarang perbuatan yang menyimpang atas tindakannya

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ الرُّكْبَانَ يَتَلَقَى وَلَا يَبِيعَ حَاضِرٌ لِبَادٍ قُلْتُ يَا ابْنَ عَبَّاسٍ مَا قَوْلُهُ لَمَا يَبِيعُ حَاضِرٌ لِبَادٍ قَالَ لَمَا يَكُونُ لَهُ سِمْسَارًا

Artinya: “Dari Ibnu Abbas r.a, Rasulullah SAW melarang menyongsong (mencegat) kafilag dagang (sebelum mereka tau harga di pasar dan melarang pula orang kota menjual kepada orang desa. Aku bertanya kepada Ibnu Abbas r.a “apa arti sabda beliau” dan janganlah orang kota menjual kepada orang desa.²⁰

Akad samsarah merupakan akad yang diperbolehkan dan sudah terjadi pada zaman Rasulullah SAW. Orang yang menggunakan jasa perantara ini disebut Simsar (Makelar).

4. Syarat dan Rukun Makelar

Jika pekerjaan makelar sesuai dengan persyaratan hukum Islam, itu diperbolehkan. Pialang harus memenuhi sejumlah persyaratan agar valid, termasuk yang berikut:

- a. Saling izin antara pembeli dan penjual diperlukan untuk transaksi termasuk jual beli, menurut Q.S. An-Nisa ayat 29. Tanpa ada unsur paksaan, intimidasi, atau penipuan, masing-masing pihak harus sepakat dengan kesepakatan yang telah dicapai kedua belah pihak mengenai isi materi akad.
- b. Objek akad dapat diketahui manfaatnya secara nyata dan dapat diserahkan. Objek akad harus jelas dapat ditentukan dan dapat dilaksanakan kesepakatan oleh kedua pihak, dan bukan hal yang bersifat tidak nyata.
- c. Objek dari akad bukan hal-hal yang mengandung maksiat, kejahatan, dan haram yang dapat merugikan dari berbagai pihak. Objek akad merupakan sesuatu yang halal, dan tidak melanggar undang-undang dan ketertiban umum. misalnya mencarikan seseorang narkoba, dan sebagainya.²¹

²⁰ Al-Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin ibni Al-Mughirah Bardazabah Al-Bukhori Al-Ja’fi, *Sahih AL-Bukhari Kitab Al-Buyu’*, (Bairut: Darul Al Fikr, 1419H/2005M), 52

²¹ Bakry, H Nazar, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: Cipta Prakarsa, 2004), 67

5. Tugas dan Kewajiban Makelar

Makelar mewakili dan bergantung pada orang lain yang memiliki otoritas. Tidak ada ikatan pasti untuk broker. Terkait pemberian kuasa diatur oleh pasal 1792 KUHPerdara. Di mana dalam pemberia kuasa ia bertindak sebagai wakil dengan batas yang ditentukan oleh undang-undang atau kebiasaan. Seorang makelar mengemban tugas dan kewajiban yang menjadi pokok pentingnya seorang makelar.

Berikut ini adalah tanggung jawab utama seorang makelar:

- a. Menawarkan perantara untuk jual beli.
- b. Melakukan penawaran terbuka dan tertutup. Lelang terbuka adalah penjualan yang dilakukan di depan seorang pekerja yang diwajibkan (notaris atau juru sita). Sebaliknya, lelang tertutup adalah lelang di mana hanya individu tertentu yang diizinkan untuk menawar.
- c. Memperkirakan untuk maskapai asuransi dan bank hipotek.
- d. Mempersiapkan barang-barang untuk diperdagangkan.
- e. Menyortir barang yang akan diperjual belikan
- f. Menawarkan pengetahuan tentang kerusakan barang.
- g. Dalam hal terjadi perbedaan kualitas, bertindak sebagai wasit dan arbiter.

Adapun kewajiban seorang makelar adalah sebagai berikut:

- a. Mengadakan buku catatan mengenai tindakannya sebagai makelar, setiap hari catatan itu disalin dalam buku dengan keterangan yang jelas tentang pihak yang mengadakan transaksi, penyelenggaraan penyerahan, kwalited jumlah dan harga serta syarat-syarat yang dijanjikan (Pasal 66 KUHD)
- b. Siap sedia setiap saat untuk memberikan kutipan/ikhtisar dari buku itu kepada pihak-pihak yang bersangkutan mengenai pembicaraan dan tindakan yang dilakukan dalam hubunga dengan transaksi yang diadakan (Pasal 67 KUHD)
- c. Menyimpan contoh sampel penyerahan barang itu dilakukan. Menjamin kebenaran tanda-tanda dari penjual dalam perdagangan surat wesel atau surat-surat berharga lainnya yang tercantum dalam surat-surat tersebut (Pasal 69 KUHD).

Dalam pasal 68 KUHD menyebutkan bahwa seorang makelar harus mempunyai kekuatan pembuktian khusus yang menyatakan bahwa catatan dalam bukunya merupakan bukti yang sempurna dan kuat apabila tidak disangkal. Sebagai

seorang makelar juga mempunyai hak retensi, yaitu penetapan jumlah upah atau provisi yang telah disepakati sebelumnya.²²

6. Fungsi Makelar

Kegiatan manusia dalam berkegiatan sehari-hari, orang pasti membutuhkan bantuan orang lain dalam melakukan tugas-tugas yang tidak dapat mereka selesaikan dengan dirinya sendiri karena mereka tidak memiliki keahlian atau waktu yang diperlukan karena berbagai faktor. Misalnya, menjual rumah, tanah, mobil. Baik karena tidak mempunyai waktu untuk melaksanakan ataupun tidak menguasai dalam bidang penjualan barang tersebut. Maka dari itu seseorang meminta pertolongan orang lain untuk menjualkan barang yaitu kepada seorang makelar.

Makelar melayani tujuan menjadi orang dengan mendapatkan imbalan kompensasi, menjalankan atau mencari barang yang dibutuhkan konsumen.

Terkadang, untuk menyelesaikan suatu pekerjaan, seseorang membutuhkan bantuan orang lain, yang dibayar sebagai gantinya. Akibatnya, broker memainkan peran penting baik dalam penjualan dan pembelian barang-barang berharga. Dengan kata lain, menjual properti orang lain adalah pekerjaan yang menggiurkan bagi para pialang.²³

C. Teori Jual Beli Dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli

Al-ba'i yang dalam fikih berarti mempertukarkan, menjual, dan mengganti sesuatu dengan sesuatu yang lain, adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan jual beli. Dalam istilah fiqh, lafal al-ba'i terkadang digunakan untuk memahami kebalikannya, yaitu lafal al-Syira, yang berarti membeli. Al-Ba'i karenanya menunjukkan baik jual beli atau jual sambil membeli. Hanafiah mendefinisikan jual beli (al-bay) sebagai pertukaran jelas real estate atau item yang diinginkan untuk sesuatu yang setara melalui cara-cara praktis tertentu. Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa jual beli (al-ba'i), atau menukarkan satu bagian dengan yang lain, juga merupakan pengalihan harta

²² Yusnedi Achmad, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2012). 48-49

²³ Kansil, C.S.T. *Pokok-Pokok pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 32

dan kepemilikan. Selain itu, sesuai dengan Bagian 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah . Ba'i adalah perdagangan barang dan jasa antar barang atau antara benda dengan uang.²⁴

Ulama Malikiyah menyatakan bahwa ada dua jenis jual beli: jual beli umum dan jual beli khusus. Jual beli dalam arti umum adalah suatu perikatan tukar menukar yang bukan kenikmatan dan kemanfaatan. Perikatan adalah ikatan yang mengikat dua belah pihak. Tika menukar yaitu salah satu pihak menukar atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat adalah benda yang ditukarkan dzat (berwujud). Karena berobjek sebagai barang penjualan bukan manfaatnya atau hasilnya.

Sekalipun jual beli dalam arti khusus menyangkut pertukaran hal-hal yang tidak menguntungkan atau menarik, perdagangan itu tidak termasuk penggunaan emas atau perak, dan barang yang dipertukarkan itu dapat segera terwujud dan ada (tidak ditangguhkan). Penukaran barang dengan barang atau barang dengan uang atas dasar saling merelakan dan tidak merupakan hutang baik itu dihadapan pembeli ataupun tidak, serta barang yang sifatnya sudah diketahui terlebih dahulu.²⁵

Dari pengertian transaksi diatas dapat dikatakan sebagai penukaran antara dua barang seperti sistem barter pada zaman dahulu yang telah dilakukan oleh manusia ini pertukaran barang dengan barang sesuai keinginan dan kadarnya sama dengan objek. pada saat ini pertukaran digantikan dengan nilai mata uang yang ingin ditukar dengan suatu barang dengan ketentuan dan syarat tertentu.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Pada dasarnya jual beli hukumnya adalah mubah (boleh). Karena jual beli merupakan salah satu bentuk dari tolong menolong dengan sesama manusia yang membutuhkan. Jual beli juga ada yang mendasari yaitu landasan hukum. Berikut ini adalah dasar hukum jual beli:

²⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), cet ke-5. 101

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali, 2010), cet ke-10. 69

a. Al Qur'an surat Al Baqarah: 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 مِّن رَّبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Artinya: "Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" Pada ayat diatas dijelaskan bahwa Allah SWT boleh melakukan kegiatan jual beli dengan segala syarat ketentuan yang berlaku dan secara tegas mengharamkan riba. Karena riba mengajarkan manusia cara mendapatkan harta dengan mudah tanpa bekerja, sedangkan jual beli mengajarkan manusia untuk selalu bekerja dan jual beli juga bisa mendapatkan tali persaudaraan.

Maksud dari ayat tersebut adalah bahwa Allah mengizinkan perdagangan dan mengutuk bunga. Ayat sebelumnya mengajarkan bagaimana melakukan transaksi sesuai dengan aturan hukum Islam untuk jual beli. Jika tidak ada unsur penipuan dalam jual beli atau jual beli, maka jual beli itu sah (boleh). Allah melarang manusia melakukan riba dalam melakukan transaksi jual beli ini.

b. Hadist dari Rafi'ah Ibn Rafi' yang diriwayatkan oleh Al-Bazaar dan Al-Hakim. Rasulullah SAW mengatakan:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَيْسِبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ {رواه البرزروالحا}

Artinya: "Dari Rifa'ah Ibn bahwa Nabi Muhammad SAW pernah ditanya: apakah profesi yang paing baik? Rasulullah SAW Menjawab: Usaha tangan

Manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati". (HR. Al-Bazaar dan Al-Hakim).

Hadist diatas memperbolehkan jual beli, bahkan menurut Nabi Muhammad jual beli ialah salah satu posisi yang disarankan. Jika tidak ada perselisihan antara penjual dan pembeli, jual beli cukup diperbolehkan. Namun, karena jual beli telah berkembang di zaman modern kita, sekarang ada banyak model transaksi yang berbeda.²⁶

Dari penjelasan ayat Al Qur'an dan sabda Nabi diatas dapat disimpulkan bahwa jual beli hukumnya yaitu mubah (boleh). Dengan syarat dan ketentuan hukum yang berlaku tidak ada unsur penipuan, kecurangan, untuk mendapatkan berkat dari Allah SWT maka transaksi dapat dilaksanakan.

3. Syarat Rukun Jual Beli

Apabila akad jual beli memenuhi rukun dan rukun, maka akad tersebut dikatakan sah. Ketika ada akad, ada dasar jual beli (ijab qobul). Jika barang yang dijual atau dibeli dianggap tidak berharga (haqir), *ijab qabul* tidak diperlukan, tetapi masih dapat diterima secara mu'atah (saling memberi tanpa ijab qabul) sesuai dengan adat setempat.²⁷

Akad merupakan suatu ikatan yang mengikat antara dua orang dengan syarat dan ketentuan tertentu yang menjadikan sahnya untuk melakukan transaksi jual beli.

Adapun syarat sahnya dalam jual beli sebagai berikut:

a. Syarat-syarat orang yang berakad

Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli, yaitu:

a) Berakal

Tidak sah hukumnya jika terjadi jual beli yang dilakukan oleh orang gila dan anak-anak yang tidak memiliki akal sehat. Ulama Hanafi menegaskan bahwa kontrak yang dibuat oleh anak di bawah umur dengan mumayiz adalah halal jika menghasilkan imbalan seperti mendapatkan hibah, wasiat, atau sedekah. Sebaliknya, perbuatan hukum ini tidak dapat ditempuh jika akad tersebut merugikan dirinya, seperti

²⁶ Abdurrahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiuddin Shiddiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenada media Grup, 2010), 69

²⁷ Sulaiman Ahmad Yahya Al-Faifi, Ringkasan Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq, (Jakarta: Al-Kautsar, 2013), 751.

menyewakan hartanya kepada orang lain, menghibahkan, atau memberikannya. Jika wali menyetujui, maka transaksi yang dilakukan oleh anak di bawah umur yang memiliki mumayiz, seperti jual beli, sewa menyewa, atau bergabung dengan serikat pekerja, adalah sah meskipun memiliki keuntungan dan kerugian. Orang tua dari anak kecil yang telah menjadi mumayiz ini sangat memperhatikan hal ini. Sebagian besar akademisi setuju bahwa orang yang melakukan kontrak jual beli harus mampu dan cukup umur. Sekalipun mendapat persetujuan dari walinya, jual beli tersebut tidak sah jika pihak yang mengadakan akad itu masih seorang mumayiz.

2. Akad yang dilakukan oleh orang yang berbeda

Maknanya seseorang Baik vendor maupun pembeli tidak dapat bertindak secara bersamaan. Misalnya, jika Ahmad secara bersamaan menjual dan membeli barang miliknya sendiri, maka jual beli tersebut tidak sah.

b. Syarat-Syarat Ijab Kabul

Para ulama fiqh sepakat bahwa unsur utama dari jual beli yaitu kerelaan kedua belah pihak. Kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan kabul yang dilangsungkan. Menurut mereka, ijab dan kabul perlu diungkapkan secara jelas dalam transaksi-transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, sewa-menyewa, dan nikah. Terhadap transaksi yang sifatnya mengikat salah satu pihak, seperti wasiat, hibah dan wakaf.

Apabila ijab kabul telah diucapkan dalam akad jual beli maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula. Barang yang dibeli berpindah tangan menjadi milik pembeli, dan nilai/uang berpindah tangan menjadi milik penjual.²⁸ Untuk itu, para ulama' fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab qabul dalam jual beli adalah sebagai berikut:

- 1) Orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal dan cakap hukum. Yang dimana seorang tersebut mengetahui akan kewajibannya. Syarat ini pada

²⁸ Abdurahman Al Ghazali, Ghufron, dan Sapiudin Shiddiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010). 71-73

hakikatnya syarat pihak yang berakad. Berkaitan dengan syarat ini, maka media transaksi berupa tulisan atau lisan berasal dari pihak juga harus memenuhi syarat dan kriteria tersebut.

- 2) Qabul harus sesuai dengan ijab, baik dari segi kualitas dan kuantitas. pembeli menjawab semua yang diutarakan penjual, apabila pembeli menjawab lebih dari yang diucapkan penjual maka tetap sah.
 - 3) *Ijab qabul* dilakukan dalam satu majelis, artinya kedua belah pihak hadir berada ditempat dan waktu yang sama. Adapun didalam majelis yang berbeda namun kedua belah pihak penjual maupun pembeli harus saling mengetahui. Dalam keadaan ini bisa dianggap satu majelis lokasi dan waktu karena berbagai alasan. Menurut ulama Malikiyah diperbolehkan.²⁹
- c. Syarat-syarat barang yang diperjual belikan.
- 1) Barang itu seketika ada, atau tidak adanya barang ditempat akan tetapi penjual menyanggupi mengadakan barang tersebut. Misalnya seorang yang memesan pintu kepada tukang kayu walaupun pintu tersebut belum jadi. Akan tetapi si tukang kayu dapat mengadakan pintu tersebut secara wujud.
 - 2) Dapat bermanfaat bagi manusia, barang yang diperjualbelikan harus ada manfaatnya bagi manusia.
 - 3) Menjadi hak milik seseorang. Barang yang diperjualbelikan harus mempunyai status kepemilikan. Tidak boleh diperjualbelikan jika tidak ada status kepemilikan misalnya: menjual ikan di laut.
 - 4) Boleh diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.³⁰

4. Klasifikasi Jual Beli

Jual beli diklasifikasikan dalam banyak pembagian dalam sudut pandang yang berbeda-beda. Yang diantaranya sebagai berikut:

- a. Klasifikasi jual beli dari objek dagangan. Ditinjau dari sisi ini jual beli terbagi menjadi tiga jenis:

²⁹ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), 24

³⁰ Abdurrahman Al Ghazali, Ghufroon Ihsan. dan Sapiudin Shiddiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: kencana, 2010), 75-76

1. Jual beli umum yaitu tukar menukar uang dengan barang
 2. Jual beli *ash-sharf* atau *money changer* yaitu penukaran uang dengan uang
 3. Jual beli *muqoyyadah* atau *barter*, yaitu tukar menukar dengan barang dengan barang.
- b. Klasifikasi jual beli dari sisi standar harga barang.
- 1) Jual beli Tawar Menawar, yakni penjual tidak memberi tahu kepada pembeli berapa besar modalnya untuk barang dagangan.
 - 2) Jual beli Amanah, yakni penjual memberitahukan pada pembeli besarnya modal untuk barangnya. Dalam islam jual beli amanah dikategorikan menjadi tiga jenis yaitu sebagai berikut:
 - a) Jual beli murabahah, artinya jual beli dengan modal dan persen keuntungan yang diketahui.
 - b) Jual beli wadi'ah, khusus dalam pembelian dan penjualan dengan harga yang lebih rendah dari modal dan jumlah kerugian yang diketahui.
 - c) Jual beli tauliyah, Khususnya, membeli dan menjual barang dengan harga modal bebas kerugian.³¹

Sedangkan menurut R Subekti dalam klasifikasi jual beli merupakan suatu perjanjian atau kesepakatan dimana pihak yang satu menyanggupi menyerai hak milik atas suatu barang. Sedangkan pihak lain menyanggupi untuk membayara sejumlah uang sebagai harta.³²

Dalam KUHP di pasal 1450 sampai pasal 1457 yang mengatur perjanjian dengan pihak yang mengikat dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan kepada pihak lain untuk membayara harga yang disepakati.³³

Dari definisi dalam pengklasifikasian jual beli dapat disimpulkan inti dari jual beli adalah perjanjian tukar menukar barang dengan uang maupun tukar menukar barang dengan barang yang memiliki nilai secara kesukarelaan diantara kedua belah pihak yang

³¹ Hasbi Ash Siddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah, cet ke-8*, (Jakarta: Bulan Bintang 1987), 97

³² R Subekti, *Pengantar Hukum Kontrak Teori dan Teknik penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 48

³³ Salim H.S, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Praditya Paramitha, 1983), cet ke-5, 327

satu menerima objekbenda dan pihak lain menerima penukaran dari objek benda tersebut sesuai perjanjian dan ketentuan yang diperbolehkan secara syariat dan kesepakatan.

5. Bentuk-bentuk Jual Beli

Jumhur ulama membagi jual beli dari segi sah dan tidak sah menjadi dua bentuk, yaitu:

a. Jual beli yang shahih

Jual beli dikatakan shahih apabila jual beli itu disyariatkan, memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan bukan milik orang lain tidak tergantung pada hak khayar lagi. Jual beli ini dikatakan sebagai jual beli yang shahih. Contohnya, seseorang membeli mobil seluruh syarat dan rukun sudah terpenuhi tidak ada cacat dan kekurangan serta unsur penipuan dan tidak ada lagi hak khayar dalam jual beli tersebut maka jual beli ini hukumnya shahih.

b. Jual beli yang batal

Jual beli dianggap batal apabila syarat dan rukunnya tidak memenuhi. Atau jual beli yang sifatnya tidak disyariatkan seperti jual beli yang dilakukan oleh anak-anak dan orang gila. Atau barang yang diperjual belikan bareang yang diharamkan.

Adapun bentuk jual beli yang bathil sebagai berikut:

- 1) Jual beli sesuatu yang tidak ada, seperti menjual buah buahan yang masih berupa putik dan menjual anak sapi yang masih dalam kandungan
- 2) Menjual barang yang tidak bisa diserahkan kepada pembeli seperti menjual burung yang masih berkeliaran diudara
- 3) Jual beli yang terdapat unsur kecurangan, yang pada lahirnya baik. Misalnya, menjual kurma yang diatasnya ditumpuki kurma yang baik, tapi ternyata dalam tumpukan tersebut terdapat kurma yang busuk
- 4) Jual beli benda najis seperti kotoran, babi, khamr
- 5) Memperjualbelikan air sungai, danau dan laut karena air tersebut milik bersama.³⁴

³⁴ Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 171

D. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini terinspirasi dari beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan. Karena penelitian ini merupakan kontekstualisasi teoritis dan fakta yang telah terjadi dilapangan yang serupa atau memiliki karakteristik yang sama dengan penelitian sebelumnya disamping itu penelitian ini merupakan pendalaman atas penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

Adapun penelitian yang menjadi inspirasi penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Judul & Tahun	Penulis	Metode	Hasil	Perbedaan dengan penelitian terdahulu
1.	Tinjauan Ekonomi Tentang Jual Beli Mobil Melalui Jasa Makelar Pada Showroom Mobil Arafat Kota Bengkulu (2019).	Mirni Ratnasari,	Kualitatif	Dalam sistem jual beli mobil di showroom Arafat ini menggunakan sistem akad ijarah. Tetapi dalam praktiknya beberapa diantaranya melenceng dan tidak jujur keyoka menambah harga mobil sehingga dapat merugikan pemilik showroom dan si pembeli	Perbedaan dalam penelitian ini adalah lokasi penelitian dan dalam penelitian ini membahas akad yang digunakan seorang makelar yaitu akad ijarah.
2.	Praktik Makelar Ditinjau Dari Hukum Ekonomi	Ressa Felinda	Kualitatif	mekanisme penjualan barang yang diproduksi oleh konveksi amin	lokasi dan objek penelitian, tidak membahas

<p>Syariah (Studi Kasus di Konveksi Amin Kelurahan Ganjar Agung Kota Metro) (2020)</p>		<p>yang dipasarkan oleh seorang makelar yang kemudian mendapat pesenan dari total jumlah barang yang dijual sesuai dengan kesepakatan awal yang telah dibuat oleh pengusaha konveksi amin dan seorang makelar. Dalam praktik Makelar dalam konveksi amin Hukum Ekonomi Syariah menyatakan sah karena diambil dari kemanfaatannya atau jasanya. Tapi dalam kasus ini konveksi tidak memenuhi kesepakatan awal. Hal ini tidak diperbolehkan karena adanya unsur kedzaliman dalam pemenuhan hak yang tidak dibenarkan</p>	<p>tentang jual beli. Akad yang digunakan dalam penelitian tersebut adalah ijarah.</p>
---	--	--	--

				dalam islam.	
3.	Tinjauan Etika Bisnis Terhadap Praktik Praktik Makelar Dalam Jual Beli Motor Bekas di Forum Jual Beli Ponorogo (2019)	Nur wahid,	Kualitatif	masih bertentangan dengan prinsip etika bisnis dalam islam. Permasalahan tersebut adalah pengatasmamaan barang yang bukan miliknya dan perjanjian upah yang diberikan oleh Makelar, selain itu juga melanggar kepada calon pembeli lebih dari satu orang, maka yang berani membayar lebih tinggi maka akan mendapatkan barang walaupun sudah bernegosiasi dengan orang sebelumnya.	Lebih mengedepankan tentang etika dalam berbisnis jual beli motor dengan menggunakan jasa makelar

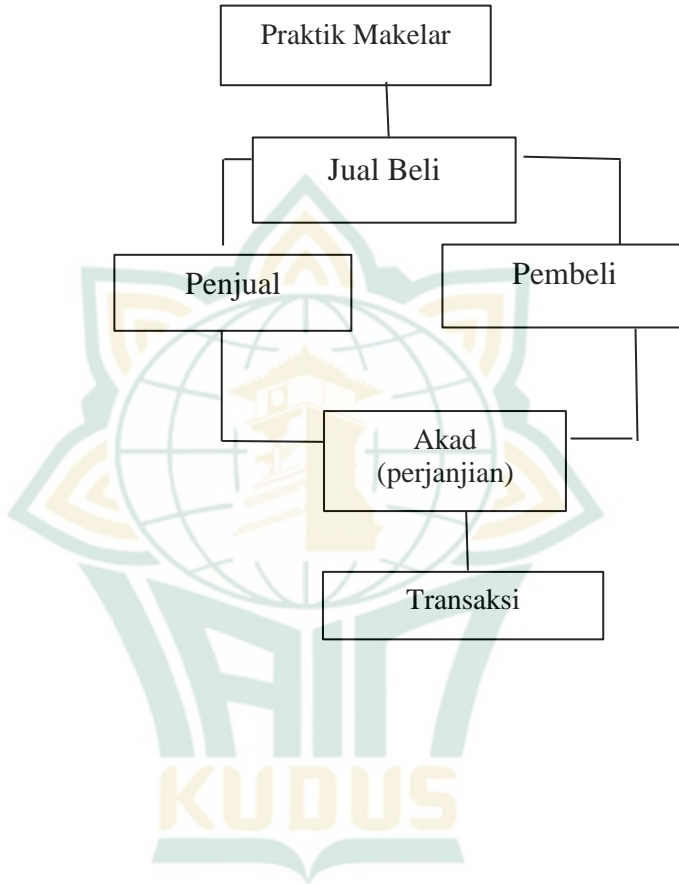
E. Kerangka Berpikir

Untuk memudahkan tentang arahan dan tujuan penelitian secara komprehensif maka perlu diuraikan secara konseptual Mengenai kerangka berpikir dalam penelitian ini.

Adanya kerangka Pemikiran yang merupakan model konseptual tentang bagaimana teori yang berhubungan dengan

berbagai faktor telah diidentifikasi menjadi permasalahan yang penting.³⁵

Gambar 2.1



³⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, cet 19*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 91