

Analisis Hukum Islam tentang Makelar (Broker) dalam Transaksi Jual Beli Kain di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung

Analysis of Islamic Law of Realtor (Broker) in Sale Transactions in The Textile Fabric Cigondewah Rahayu Bandung

¹Kiki Rosita, ²Asep Ramdan Hidayat, ³Neneng Nurhasanah.
^{1,2,3}*Prodi Keuangan & Perbankan Syariah, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116
e-mail: ¹kikirosita25@yahoo.com*

Abstract. Realtor is the intermediary between the buyer and seller in the execution of buy and sell, or intermediary traders who acts as an intermediary between seller and buyer. This kind of work contains elements please help. However in practice in the area of Textile Cigondewah Rahayu Bandung many different way of working from a Realtor who does not comply with the practices of REALTOR namely elements of trickery, of wanting to own profit at the expense of the interests of one of the parties and is not responsible for any risk that may occur. Based on the background of the problem, then the problem formulation are arranged as follows: how is the provision of broker (broker) in Islam, how to practice a REALTOR (broker) in the area of Textile Cigondewah Rahayu Bandung, and how Islamic legal analysis about the middleman (brokers) in buying and selling cloth in the area of Textile Cigondewah Rahayu Bandung. The methods used in the preparation of this research is to use descriptive method of qualitative analysis. Data collection techniques by using library research, interviews, and observation. The technique of sampling in research done with nonprobability sampling and sampling method sampling Accidental method used. Data analysis technique used is qualitative, descriptive and then analyzed the data is already in a deductive way back deskriptifikan. Research results show that selling through a broker or permissible reason essentially allowed to do with fulfilling the tenets and terms and does not violate prohibited by Islam. Buying and selling cloth through a broker (broker) in the area of Textile Cigondewah Rahayu Bandung, there is an element of deception perpetrated by the REALTOR leads to loss of the terms Realtor that is also the top deals. The practice of buying and selling cloth through the services of a Realtor, on objects or goods sold from "legitimate" because the fabric has a value of benefits and not haraam things. Yet on the subject, namely REALTOR "illegitimate" because in practice there is an element of deception and betrayal that led to the loss of one of the terms REALTOR.

Keywords: Realtor, Buy Sell

Abstrak. Makelar adalah perantara antara penjual dan pembeli dalam pelaksanaan jual beli, atau pedagang perantara yang bertindak sebagai penengah antara penjual dan pembeli. Pekerjaan semacam ini mengandung unsur tolong menolong. Namun pada praktiknya di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung banyak berbagai cara kerja dari seorang makelar yang tidak memenuhi ketentuan praktik makelar yaitu adanya unsur tipu daya, dari yang ingin untung sendiri dengan mengorbankan kepentingan salah satu pihak dan tidak bertanggung jawab atas resiko yang mungkin terjadi. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka rumusan masalah disusun sebagai berikut: Bagaimana ketentuan makelar (broker) dalam Islam, Bagaimana praktik makelar (broker) di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung, dan Bagaimana analisis hukum Islam tentang makelar (broker) dalam transaksi jual beli kain di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung. Metode yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif analisis secara kualitatif. Teknik Pengumpulan data dengan menggunakan penelitian pustaka, wawancara, dan observasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian dilakukan dengan *nonprobability sampling* dan metode pengambilan sampel yang digunakan metode *Accidental sampling*. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif lalu data yang sudah dianalisis tersebut di deskriptifkan kembali dengan cara deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli melalui makelar pada dasarnya *mubah* atau boleh untuk dilakukan dengan memenuhi rukun dan syarat serta tidak melanggar yang dilarang oleh Islam. Transaksi jual beli kain melalui makelar (broker) di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung, terdapat unsur tipu daya yang dilakukan oleh makelar yang menyebabkan hilangnya syarat makelar yaitu keridhoan atas transaksi. Praktik jual beli kain melalui jasa makelar, pada objek atau barang yang di jual "sah" karena kain mempunyai nilai manfaat dan bukan hal-hal yang haram. Namun pada subjeknya yaitu makelar "tidak sah" karena dalam praktiknya terdapat unsur tipu daya dan penghianatan yang menyebabkan hilangnya salah satu syarat makelar.

Kata Kunci: Makelar , Jual Beli

A. Pendahuluan

Hukum Islam mengatur kehidupan manusia secara menyeluruh, mencakup segala macam aspeknya. Hubungan dengan Allah diatur dalam bidang ibadat dan hubungan manusia dengan sesamanya diatur dalam bidang muamalah. Jual beli dalam Islam adalah sesuatu yang diisyaratkan berdasarkan Al-Quran, sunnah dan ijma, hukumnya adalah mubah akan tetapi kadang menjadi wajib ketika dalam situasi membutuhkan makanan dan minuman untuk menjaga diri, bisa juga makruh seperti membeli dan mubah pada hal selain tadi. Islam mensyari'atkan jual beli dengan wakil karena manusia membutuhkannya.

Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung yang merupakan salah satu tempat jual beli kain yang banyak di kunjungi oleh masyarakat Bandung dan luar kota Bandung. Dengan meningkatnya transaksi jual beli di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung, munculah Pekerjaan atau jasa makelar (broker) yang ikut serta dalam transaksi jual beli kain. Broker bertindak sebagai pedagang perantara, berfungsi mempertemukan penjual dan pembeli sehingga mempercepat dan membantu kelancaran proses negosiasi. Hasil akhir adalah memperoleh komisi dari jasa layanan mereka. Dan berfungsi sebagai jembatan atau wakil bagi penjual dan pembeli.

Di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung terdapat makelar (broker) yang tidak jujur dengan melakukan kecurangan dalam pekerjaannya. Ketika penjual kain memberi harga Rp.55.000/kg kepada makelar, terkadang makelar menawarkan harga yang telah ditentukan oleh penjual dengan alasan pembeli menawarkan Rp.53.500/kg dan penjual menyetujuinya. Dalam hal ini makelar meyakinkan penjual jika pembeli menawarkan harga dengan harga tersebut. Padahal pembeli menawarkan dengan harga Rp.54.000/kg dan walaupun pembeli tidak menawarkan terkadang makelar berpura-pura jika pembeli menawarkan harga kain tersebut. Ambisi mendapatkan keuntungan besar sering kali membuat makelar (broker) melakukan cara yang tidak benar. Cara tersebut merupakan pengkhianatan kepada penjual dan pembeli.

B. Landasan Teori

Pengertian Makelar

Menurut kamus besar bahasa Indonesia makelar adalah perantara perdagangan (antara penjual dan pembeli) yaitu orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli, untuk orang lain dengan dasar dapat mendapatkan upah atau komisi atas jasa pekerjaannya. Sedangkan makelar dalam bahasa arab disebut dengan *samsarah* yang berarti perantara perdagangan atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.

Samsarah adalah kosakata bahasa Persia yang telah diadopsi menjadi bahasa Arab yang berarti sebuah profesi dalam menengahi dua kepentingan dalam menyelesaikan suatu transaksi. Secara umum *samsarah* adalah perantara perdagangan (orang yang mencarikan barang dan mencarikan pembeli). Atau perantara antara pihak penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.

Dari Ibnu Abbas RA, dalam perkara *simsar* ia berkata "juallah kain ini dengan harga sekian, lebih penjualan itu adalah untuk engkau" (Riwayat Bukhari).

Kelebihan yang dinyatakan dalam keterangan di atas adalah:

- a. Harga yang lebih dari harga yang telah diterapkan penjual barang
- b. Kelebihan barang setelah dijual menurut harga yang telah ditentukan oleh yang punya barang tersebut.

Dasar Hukum Makelar

Dalam Kitab Fathul Mu'in yang kemudian disyarahi dalam Kitab I'ana At-Tholibin pada bab ijarah disitu disebutkan :

لَهَا قِيَمَةٌ مَعْلُومَةٌ عَيْنًا وَقَدْرًا أَوْ صِفَةً

Artinya: “Syah menyewakan kemanfaatan (jasa) yang ada nilai harganya, yang diketahui barang, ukuran maupun sifatnya

Rukun dan Syarat Makelar

Untuk sahnya akad *samsarah* harus memenuhi beberapa rukun yaitu:

- a. Al-Muta'qidani (تعقيد)
Makelar dan pemilik harta. Untuk melakukan hubungan kerjasama ini, maka harus ada makelar (penengah) dan pemilik harta supaya kerjasama tersebut dapat berjalan lancar.
- b. Mahall al-ta'aqud ()
jenis transaksi yang dilakukan dan kompensasi. Jenis transaksi yang dilakukan harus diketahui dan bukan barang yang mengandung maksiat dan haram, dan juga nilai kompensasi (upah) harus diketahui terlebih dahulu supaya tidak terjadi salah paham.
- c. Al-shigat (الصيغة)
lafadz yang diucapkan oleh kedua belah pihak. Supaya kerjasama tersebut sah maka, kedua belah pihak tersebut harus membuat sebuah akad kerjasama (perjanjian) yang membuat hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak.
Adapun syarat yang membuat sahnya *samsarah* antara lain
 - a. Persetujuan kedua belah pihak atau sesuatu yang menunjukkan keridhoan atas transaksi.
 - b. Objek akad bisa diketahui manfaatnya secara nyata dan dapat diserahkan
 - c. Objek akad bukan hal-hal maksiat atau haram

C. Hasil Penelitian

Makelar (Broker) Dalam Islam

Sayyid Sabiq menyoroti masalah kemanfaatan dalam sewa menyewa terbagi atas beberapa kriteria yaitu;

- a. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang atau pekerjaan yang diadakan sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Maksudnya adalah dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri, atau kejelasan sifat-sifatnya jika dapat hal ini dilakukan, menjelaskan masa sewa, seperti sebulan atau setahun atau lebih atau kurang, serta menjelaskan pekerjaan yang diharapkan.
- b. Obyek transaksi (akad) dapat dimanfaatkan kegunaannya menurut kriteria, realita dan *syar* serta dapat diserahkan. Hal ini dijelaskan bahwa tidak sah menyewa binatang yang keadaan buron dan tidak sah pula binatang yang lumpuh, karena tidak dapat disertakan dan tidak bisa digunakan pula kegunaannya seperti untuk membajak, mengangkut barang dan lain sebagainya.
- c. Manfaat adalah yang mubah bukan yang diharamkan. Maksudnya adalah diperbolehkan sewa menyewa dalam hal maksiat karena hal maksiat harus ditinggalkan. Orang yang menyewa seseorang untuk membunuh seseorang secara aniaya, atau menyewakan rumahnya kepada orang yang menjual *khamar* atau untuk digunakan tempat main judi atau dijadikan gereja, maka hal yang demikian ini sewa menyewanya menjadi *fasid*.

Sedangkan Abdullah Ath-Tayyar mengatakan sewa menyewa kemanfaatan haruslah memenuhi beberapa kriteria diantaranya sebagai berikut;

- a. Sewa menyewa sah pada manfaat yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak obyeknya karena sewa menyewa itu tidak sah pada kepemilikan barang melainkan hanya pada manfaatnya atau yang jadi objek adalah manfaat itu sendiri sedangkan barangnya tetap ada.
- b. Manfaat pada obyek yang disewakan dapat diperoleh secara hakiki dan *syar'i*. Jadi tidak sah menyewakan binatang yang melarikan diri, dan menyewa orang untuk berbuat jahat.

Dua pendapat tokoh diatas apabila dihubungkan dengan transaksi melalui jasa makelar bisa dilihat kemanfaatannya adalah dari objek atau *ma'qud* alaih yaitu manfaat yang diberikan kepada *musta'jir* (orang yang menyewa), dari seorang *ajir* (makelar) yaitu melakukan pekerjaan yang sudah menjadi tanggungjawab makelar ketika melakukan transaksi dengan *ijab qabul*, yang berupa keharusan dalam menjalankan hak dan kewajiban yang telah menjadi ketentuan dalam pekerjaannya, sehingga dalam masalah ini pekerjaannya diketahui oleh *muta'qidain* (dua pihak yang melakukan transaksi). Adapun kemanfaatan yang diberikan oleh pekerja (makelar atau *ajir*) kepada orang yang menyewa, manfaat tersebut tidaklah secara langsung/spontanitas diketahui, melainkan pekerjaan yang dilakukan oleh makelar/pekerja diketahuinya ketika atau seiring dengan dilaksanakannya pekerjaan tersebut.

Praktik Makelar (Broker) Di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung

Praktek jual beli melalui makelar adalah pihak penjual menghubungi makelar untuk memasarkan barangnya atau makelar menci penjual kain yang sedang turun barang. Penjual akan memberikan jumlah upah yang akan diterima makelar, jika makelar sepakat maka penjual akan memberikan beberapa sampel kain dengan ukuran sekitar 20x10cm/sampel. Makelar akan menawarkan kain tersebut kepada beberapa pelanggannya yaitu tempat konveksi atau pengrajin pakaian. Ketika pembeli menawar harga kain, maka makelar akan membantu untuk menawarkan harga kain tersebut. Penawaran ini sering disepakati penjual jika barang yang dibeli dalam jumlah banyak. Namun dalam penawaran ini makelar memanfaatkan situasi ini dengan mengambil keuntungan tanpa sepengetahuan penjual maupun pembeli. Misalnya harga kain Rp.55.000/kg, pembeli menawar harga kain sebesar Rp.54.000/kg. Makelar meyakinkan penjual jika pembeli menawar harga kain Rp.53.500/kg dan meyakinkan pembeli jika penjual menyetujui penawaran harga tersebut sebesar Rp.54.000/kg. dengan demikian makelar mendapatkan keuntungan Rp.500/kg. Selanjutnya makelar membawa kain tersebut dan mengganti bon yang telah ia tulis dengan jumlah yang telah ia sepakati dengan pembeli. Dalam hal ini makelar tidak menggunakan bon dari penjual.

Analisis Hukum Islam Tentang Makelar (Broker) Dalam Transaksi Jual Beli Kain Di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung

Makelar yang ada di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung cukup banyak, dan bagi para penjual dengan adanya makelar dapat mempercepat penjualan. Namun tidak bisa di pungkiri bahwa ada beberapa makelar yang tidak jujur, melakukan kecurangan dan penghianatan. Bagi makelarhal tersebut sudah menjadi hal biasa dalam transaksinya. Hal tersebut sudah menjadi kebiasaan dalam makelar, karena para makelar yang terdahulu pun melakukan hal itu. Menurut mereka, makelar tidak akan pernah mengambil keuntungan yang dapat merugikan para pembeli maupun penjual.

Makelar menurut Islam haruslah memenuhi rukun dan syarat makelar dan nilai-nilai islam dan rukun dan syarat makelar yaitu:

Untuk sahnya akad *samsarah*() harus memenuhi beberapa rukun yaitu:

- a. Al-Muta'qidani(تعقيد)
Makelar dan pemilik harta. Dalam hal ini makelar dan penjual melakukan kerjasama.
- b. Mahall al-ta'qud()
Jenis transaksi yang dilakukan dan kompensasi (upah). Jenis transaksi yang dilakukan adalah makelar menjualkan kain dari penjual dan penjual memberikan upah kepada makelar setelah pekerjaannya selesai..
- c. Al-shigat(الصيغة)
lafadz yang diucapkan oleh kedua belah pihak. Penjual dan makelar membuat sebuah akad kerjasama (perjanjian) yang membuat hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Adapun syarat yang membuat sahnya *samsarah* antara lain

- a. Persetujuan kedua belah pihak atau sesuatu yang menjukan keridhoan atas transaksi. Dalam praktiknya makelar melakukan kecurangan dan penghianatan karena telah mengambil keuntungan tanpa sepengetahuan penjual maupun pembeli. Dan telah mengganti bon penjualan untuk melancarkan transaksinya.
- b. Objek akad bisa diketahui manfaatnya secara nyata dan dapat diserahkan. Objek yang dijual oleh makelar adalah kain dan kain merupakan bahan baku mentah yang mempunyai nilai manfaat.
- c. Objek akad bukan hal-hal maksiat atau haram. Kain merupakan objek yang mempunyai nilai manfaat dan bukan merupakan hal-hal yang haram.

Dalam hal ini, makelar melakukan kecurangan dan kebohongan tanpa sepengetahuan penjual dan pembeli menyebabkan hilangnya ketentuan syarat dan hal tersebut dilarang oleh Islam karena Allah mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan dan atau melakukan segala transaksi lainnya dengan jalan yang batil. Praktek jual-beli kain melalui jasa makelar di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung tidak sesuai dengan hukum Islam. Dalam hal ini makelar tidak memperhatikan nilai-nilai hukum islam, rukun syarat makelar dan adab-adab dalam berniaga dalam menjalankan pekerjaannya. Makelar berpendapat bahwa keuntungan yang mereka ambil dari kebohongan tersebut hanyalah sedikit dan tidak akan menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi penjual maupun pembeli.

Dari berbagai uraian di atas, maka berdasarkan analisis yang dilakukan penyusun menggunakan pendekatan normatif hukum Islam baik dari al-Qur'an maupun hadis sebagaimana yang ada dalam pembahasan sebelumnya, praktek jual beli kain melalui jasa makelar tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Alasan ketidaksesuaian tersebut dilandaskan, karena adanya unsur tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan hilangnya unsur kerelaan salah satu pihak dalam melakukan suatu transaksi atau perikatan. Dan mendorong adanya spekulasi dan masuk dalam unsur penipuan.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Jual beli melalui makelar pada dasarnya mubah atau boleh untuk dilakukan sepanjang kegiatan tersebut dilandaskan dengan nilai-nilai yang dianjurkan oleh islam.
2. Pada pelaksanaan transaksi jual beli kain melalui makelar (broker) di Kawasan

Textile Cigondewah Rahayu Bandung, adanya unsur tipu daya yang menyebabkan hilangnya keridhoan atas transaksi jual beli kain..

3. Analisis hukum islam tentang makelar (broker) dalam transaksi jual beli kain di Kawasan Textile Cigondewah Rahayu Bandung merupakan perantara antara pihak penjual dan pembeli guna melancarkan transaksi jual beli. Dalam prakteknya terdapat unsur tipu daya dan penghianatan yang dilakukan makelar. Sehingga menyebabkan hilangnya beberapa rukun dan syarat makelar dan nilai-nilai hukum islam. Nabi SAW bersabda: Barang siapa yang menipu, maka ia tidak termasuk golongan kami, orang yang berbuat makar dan pengelabuan tempatnya di neraka.

Daftar Pustaka

- Abdullah Alwi Haji Hassan, *Sales And Contracs In Early Islamic commercial Law*, Islamabad: Islamic Research Institute, 1994
- Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar (et.all), *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, Yogyakarta : Maktabah Al hanifah, cet ke 1, 2002
- Abdul Halim U'Wais, *Mustlahat Ulumul Quran*, tth.
- Abi fadhlu Ahmad, *Bulughual Maram*, Bairut: Banayatul Markaziyah, 1989
- As'ad Aliy, *Tarjamah Fathul Mu-in*, Jilid 2, Kudus : Menara Kudus, 1979
- Assyaikh Ibrahim Al-Baijuriy, *Khasiyah Syaikh Ibrahim Al-Baijuriy Ala Syarah Al-Allamah Ibnu Qasim Al-Ghaziy Juz 2*, Bairut : Dar Al-Fikr, t.t.h, hlm. 41.(selanjutnya disebut Al-Baijuriy). Lihat Asy-Syaikh Muhammad bin Qasim Al-Ghaziy (selanjutnya disebut Al-Ghaziy), (Trjm) Achmad Sunarto, *Fat-hul Qarib Jilid 1*, Surabaya : Al-Hidayah, 1991
- As-Sarakhsi, *Al-Mabsuth*, tth.
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta : UII Pess, 2000
- Al-ImamAbi abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim Ibn Al-Mughirah berdazabah Al Bukhari Al-Ja'fi, Shahih Al-bukhari Al-Fikr, *Shahih Bukhari Kitab Al-Buyu*, Bairut: Darul Al-Fikr, 1419H/2005M
- Amir syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor : Prenada Media, 2003
- Azzam Muhammad Abdul Aziz, *Fiqh Muamalat; Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, Jakarta : Amzah, Cet ke-1, 2010.
- Departemen pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi kedua*, Jakarta : Balai pustaka, 1991
- Dimyauddin Djumaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008
- Hasan M. Ali, *Berbagai macam Transaksi dalam Islam, (Fiqh Mu'amalah)*, ed.1, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, Cet ke-2, 2004
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Gaja Grafindo, 2000
- Imam Nasai, *Sunan An-Nasai*, Beirut: Dar Al-Kutub, tth
- Nasrun harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007
- M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (Fiqh Muamalah)*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004
- Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, Jakarta: CV Haji Masagung, 1993
- Muhammad Abu Zahra, *Ushul Fiqh*, Mesir: Dar Al-fikri Arab, 1998
- Muhammad dan Lukman Fauroni, *Visi Al-Quran Tentang Etika dan Bisnis*, Jakarta : Salemba Diniyah, 2002
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 1*, Bandung: PT. Al Maarif, 1987
- Sayyid Sabiq, *Fiqh sunnah*, Terjemahan Kamaluddin A.Marzuki, jilid 13, Bandung: Al-Ma'rif, 1997
- Sayyid Sabiq. *Fikih Sunnah Jilid 12*, diterjemahkan oleh A.Marzuki, dkk. Bandung : AlMa'arif,

1996

