

**PRAKTEK MAKELAR TANAH DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI**

**SYARIAH**

**(Ohoi Fiditan Kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual)**

**SRIPSI**



Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mencapai Gelas Sarjana Hukum (SH)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syaria'ah (HES) Fakultas Syariah

Oleh:

**Sofia Marta**  
**Nim:190101003**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**

**AMBON**

**2023**

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul "*Praktek Makelar Tanah Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Ohoi Fiditan, Kecamatan Pullau Dullah Utara, Kota Tual)*" yang disusun oleh saudari Sofia Marta, Nim: 190101003 Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ambon. Telah diuji dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada tanggal 21 Maret 2023, dan dinyatakan telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH) di Fakultas Syariah pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Demikian Persetujuan ini diberikan untuk proses selanjutnya.

Ambon, 21 Maret 2023

### DEWAN MUNAQASYAH

Ketua	: Farid Naya, M.SI	
Sekretaris	: Sahur Ramsay, MH	
Penguji 1	: Syah Awaludin Uar, MH	
Penguji 2	: Ismela Tuharea, MH	
Pembimbing 1	: Evy Savitri Gani, MH	
Pembimbing 2	: Salidin Wally, MH	

### Diketahui Oleh

Dekan Fakultas Syariah  
IAIN Ambon



Dr. Husin Anang Kabalmay, M.H

1966020613021001

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sofia Marta  
NIM : 190101003  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Alamat : Jl. Dr. Tarmizi Taher Kec. Kebun Cengkeh Batu Mera Atas  
Kab. Ambon Provinsi Maluku.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ambon, seluruhnya merupakan hasil karya sendiri.

Bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Adapun pendapat atau karya orang lain yang terdapat di dalam skripsi ini dikutip berdasarkan kode etik ilmiah. Apabila di kemudian hari adalah hasil jiplakan karya tulis orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi dengan ketentuan yang berlaku

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
AMBON

Ambon, Maret, 2023

Penulis,



Sofia Marta  
190101003

## TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi

#### 1. Konsonan

Huruf-huruf Arab ditransliterasi ke dalam huruf Latin sebagai berikut:

<i>b</i>	:	ب	<i>z</i>	:	ز	<i>f</i>	:	ف
<i>t</i>	:	ت	<i>s</i>	:	س	<i>q</i>	:	ق
<i>ts</i>	:	ث	<i>sy</i>	:	ش	<i>k</i>	:	ك
<i>j</i>	:	ج	<i>sh</i>	:	ص	<i>l</i>	:	ل
<i>h</i>	:	ح	<i>dh</i>	:	ض	<i>m</i>	:	م
<i>kh</i>	:	خ	<i>th</i>	:	ط	<i>n</i>	:	ن
<i>d</i>	:	د	<i>dz</i>	:	ظ	<i>h</i>	:	ه
<i>dz</i>	:	ذ	'	:	أ	<i>w</i>	:	و
<i>r</i>	:	ر	<i>g</i>	:	غ	<i>y</i>	:	ي

Hamzah ( ء ) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika hamzah tersebut terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda ( ' )

#### 2. Vokal dan Diftong

a. Vokal atau bunyi (a), (i), dan (u) ditulis dengan ketentuan sebagai berikut:

	pendek	panjang
<b>fathah</b>	<b>a</b>	<b>ā</b>
<b>kasrah</b>	<b>i</b>	<b>ī</b>
<b>dhummah</b>	<b>u</b>	<b>ū</b>

b. Diftong yang sering dijumpai dalam transliterasi ialah (ay) dan (aw), misalnya *bayn* ( بين ) dan *qawl* ( قول ).

#### 3. Syaddah dilambangkan dengan konsonan ganda.

4. Kata sandang *al-* (*alif lām ma'rifah*) ditulis dengan huruf kecil, kecuali jika terletak di awal kalimat. Dalam hal ini kata tersebut ditulis dengan huruf besar (*Al-*), contohnya :  
Menurut pendapat al-Zuhaili, kaedah tersebut....  
Al-Zuhaili berpendapat bahwa kaedah tersebut....
5. *Tā' marbutah* ( ة ) ditransliterasi dengan *t*, tetapi jika *tā' marbutah* terletak di akhir kalimat, maka ia ditransliterasi dengan huruf "h".  
contohnya : *Al- risālat al-mudarrisah*
6. Kata atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah istilah arab yang belum menjadi bagian dari perbendaharaan Bahasa Indonesia. Adapun istilah yang sudah menjadi bagian dari perbendaharaan Bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam Bahasa Indonesia, tidak ditulis lagi menurut cara transliterasi di atas, misalnya perkataan Alquran (dari Al-Qur'an), dan sunnah.  
Bila istilah itu menjadi bagian dari teks yang harus ditransliterasi secara utuh, misalnya :  
*Fiy dzilāl al-Qur'ān;*  
*Al-Sunnah qabl al-tadwīn;*  
*Al-'Ibarat bi 'umum al-lafz h lā bi khushūsh al-sabab*
7. Lafz al-jalalah ( الله ) yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudhāf ilayh* (frasa nominal) ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contohnya : *dinullāh, billāh* Adapun *tā' marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf *t*. contohnya : *hum fiy rahmatillāh*

## B. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah :

1. Swt. = *Subhānah wa ta'ālā*
2. Saw. = *Shalla Allāh 'alayhi wa sallam*
3. R.a. = *Radhy Allah anh*

- 4. H. = Hijriah
- 5. M. = Masehi
- 6. H.R... = Hadits Riwayat
- 7. w. = wafat

Q.S. (...) : 5 = Quran, Surah..., ayat 5.



## **MOTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTO**

Lukalah Yang Menguatkan Saya

### **PERSEMBAHAN**

Dengan segala rasa cinta, penulis persembahkan karya tulis ini kepada ayahanda.

Alm. Husin Difinubun



## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Allah Swt, atas segala limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya yang senantiasa mencurahkan pencerahan akal dan kalbu, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam senantiasa terlantun kepada Nabi Allah Muhammad Saw yang senantiasa istiqomah melangkah di jalan-Nya.

Penulis berharap kedepannya akan dapat dikembangkan lagi hasil kajian dalam skripsi ini dan dapat dimanfaatkan untuk segala kalangan, khususnya di dunia pendidikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan dan penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan motivasi dari berbagai pihak, baik materi maupun non materi.

Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Zainal Abidin Rahawarin, M.Si, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ambon beserta wakil Rektor 1 Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga Dr. Adam Latuconsina, M.Si, Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum, dan Perencanaan Keuangan Dr. Ismail Tuanany, M.M dan Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Lembaga Dr. Faqih Seknun, M.Pd.I.
2. Bapak Dr. Husin Anang Kabalmay, M.H, Selaku Dekan Fakultas Syariah, Wakil Dekan I, Dr. Nasarudin Umar, MH, Wakil Dekan II, Dr. Roswati Nurdin, M.HI, Wakil Dekan III, Dr. Ahmad Lonthor, MH.
3. Ibu Evy savitri Gani, MH Selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Umar Kelibia, MH Selaku Sekertaris Hukum Ekonomi Syariah.



4. Ibu Evy savitri Gani, MH selaku Pembimbing I, dan Bapak Salidin Wally, MH, selaku Pembimbing II yang telah sabar membimbing, mengarahkan, serta memberikan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Bapak Syah Awaludin Uar, MH Selaku Penguji I, dan Ibu Ismela Tuharea, MH Selaku Penguji II, yang telah mengarahkan dan memberi masukan yang sifatnya membangun.
6. Seluruh staf dosen dan pegawai Fakultas Syari'ah serta Civitas Akademika IAIN Ambon yang telah membekali penulis dengan ilmu dan memberikan pelayanan dengan baik selama mengikuti proses perkuliahan.
7. Ayahanda Kifli Letsoin Dan ibunda Salma Dfinubun yang telah mendidik, membesarkan, serta memberikan motivasi dan doa yang tiada henti-hentinya kepada saya.
8. Keluarga saya, Kaka pertama saya, Laila Dfinubun, Kedua Hurul Aini Dfinubun, Ketiga Imaduddin Dfinubun dan adik saya Fatima Letsoin. Terimakasih kalian suda memberikan saya support selama penyusunan ini.
9. Sahabat saya, Hikmawati Djohar terimakasih karena selalu menjadi support dan sistem terbaik.
10. Kaka Nindi Alfizahrin saya ucapkan terimakasih karna suda membantu dan memberikan motivasi kepada saya.
11. Teman-teman angkatan 2019 seperjuangan dan terimakasih atas kebersamaan, kekompakan, kekeluargaan, dan suka duka yang telah banyak memberikan masukan dan arti kehidupan kepada saya, yang teristimewa untuk Ikbal Tomia, M. Nur Faizhi, Idgam Umarama, Sartika Ulath, Arfia Kaimudin dan Marfa Silawane.
12. Nurul Oktavia, Putri Widiyanti, Uswatul Hasana, Mohammad Mahdi dan As'yari Laisou yang suda membantu dan menghibur saya dikala penyusunan skripsi.
13. semua pihak yang tidak sempat saya sebut namanya, saya mengucapkan banyak-banyak terimah kasih atas motivasi dan bantuannya sehingga

terselesainya skripsi ini dengan baik. Semoga ALLAH SWT senantiasa memberikan rahmat dan hidayahnya kepada kita semua.

Demikian semoga ALLAH SWT, senantiasa memberikan rahmat dan hidayahnya sesuai kebaikan masing-masing, Aamiin...

**Ambon, Maret 2023**

**Penulis,**



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN SKIRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>TRANSLITERASI</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	<b>1</b>
B. Rumusan dan Batasan Masalah.....	<b>5</b>
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	<b>6</b>
D. Pengertian Judul.....	<b>7</b>
E. Penelitian Terdahulu .....	<b>8</b>
F. Garis-Garis Besar Isi Skripsi.....	<b>14</b>
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
A. Makelar.....	<b>15</b>
1. Pengertian Makelar.....	<b>15</b>
2. Syarat Dan PrinsipMakelar.....	<b>18</b>
3. Hak dan Kewajiban Makelar .....	<b>21</b>
4. Dasar hukum Makelar .....	<b>22</b>
B. Jual-Beli .....	<b>25</b>
1. Pengertian Jual-Beli .....	<b>25</b>
2. Rukun Dan Syarat Jual-Beli.....	<b>28</b>

C. Upah .....	32
D. Wanprestasi.....	34
1. Pengertian Wanprestasi.....	34
2. Macam-macam Wanprestasi.....	34
3. Mulai terjadinya Wanprestasi .....	35
4. Akibat-akibat Wanprestasi .....	35
E. Pengertian Ijarah .....	36
 <b>BAB III. METEDOLOGI PENELITIAN</b>	
A. Tipe Penelitian.....	45
B. Partisipan dan Tempat Penelitian.....	45
C. Sumber dan Jenis Pengumpulan Data .....	46
D. Instrumen Penelitian.....	47
E. Teknik Pengumpulan Data .....	47
F. Teknik Analisis Data.....	48
G. Sistematika Penulisan.....	49
 <b>BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	51
B. Praktek Makelar Tanah Di Desa Fiditan .....	54
C. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Akad Makelar Tanah.....	58
 <b>BAB V. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

**Nama** : Sofia Marta  
**Nim** : 190101003  
**Fakultas/Jurusan** : Syariah/Hukum Ekonomi Syariah  
**Judul** : **Praktek Makelar Tanah Di Tinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Ohoi Fiditan Kecamatan Pulau Dullah Utara Kota Tual)**

---

Makelar adalah perantara perdagangan (antara penjual dan pembeli), yaitu orang yang menjual barang atau mencarikan pembeli untuk orang lain berdasarkan upah atau komisi atas jasa pekerjaannya. Makelar dalam bahasa arab disebut samsarah, yang berarti jual beli antara perantara atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik makelar tanah ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah di Ohoi Fiditan, Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kota Tual. Penelitian ini termasuk dalam penelitian dengan metode kualitatif adapun sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode wawancara (interview) terhadap penjual, makelar, serta konsumen. Dokumentasi yang digunakan berupa foto-foto. Data yang terkumpul dianalisis menggunakan cara berfikir induktif, yaitu suatu cara berfikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan kongkrit kemudian dari fakta yang khusus dan kongkrit tersebut di tarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan praktek makelar tanah di ohoi fiditan yaitu, pemilik tanah meminta agar makelar menjual tanahnya. mencapai kesepakatan tentang prosedur yang harus diikuti oleh kedua belah pihak, serta upah yang dibayarkan kepada pemilik tanah. Setelah itu, kedua belah pihak mencapai kesepakatan lisan bersama untuk bekerja sama dalam menjual tanah tersebut.

Hukum Ekonomi Syariah mengatakan sah menyewa kemanfaatan (jasa) pekerjaan makelar. Namun dalam kasus ini, pihak pemilik tanah tidak memenuhi kesepakatan awal. Hal ini tidak diperbolehkan karena terdapat unsur kezaliman dalam pemenuhan hak dan kewajiban yang tidak dibenarkan dalam Islam.