

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI BANGUNAN YANG TERKENA *LINE* BATUBARA DI DESA SUMBER REZEKI JUAI BALANGAN

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, yaitu mengenai jual beli bangunan pada tanah yang terkena *line* batu bara di desa Sumber Rezeki kecamatan Juai kabupaten Balangan, setelah diadakan penelitian secara serius dan objektif serta pengumpulan data, selanjutnya akan dianalisis dengan hukum Islam, maka diharapkan nantinya melahirkan sebuah pandangan yang dapat menengahi terhadap persoalan tersebut.

Maka pada bab ini, penulis mencoba untuk mengupas banyak tentang bagaimana status hukum Islam terhadap jual beli bangunan pada tanah yang terkena *line* batu bara di desa Sumber Rezeki kecamatan Juai kabupaten Balangan, dan bagaimana argumentasi (*hujjah*), *istidlal*, dan *thuruq al-istinbath* yang digunakan dalam menarik kesimpulan hukum tentang jual beli tersebut yang nantinya akan menjadi pijakan dalam menetapkan sebuah kesimpulan dan pada akhirnya juga akan menjadi sebuah keputusan dari masalah yang kebetulan akan menjadi aspek terpenting pada penyusunan Tesis kali ini.

A. Analisis Dari Segi Objek

Islam melihat konsep jual-beli itu sebagai suatu alat atau sarana untuk menjadikan manusia itu semakin dewasa dalam berpola pikir dan bertindak (melakukan aktivitas), termasuk aktivitas ekonomi. Pasar misalnya dijadikan sebagai tempat aktivitas jual-beli harus dijadikan sebagai tempat pelatihan yang tepat bagaimana manusia sebagai *khalifah* dimuka bumi ini, maka

sebenarnya jual-beli dalam Islam merupakan wadah untuk memproduksi *khalifah-khalifah* yang tangguh dimuka bumi.

Karenanya, agar jual beli tersebut membentuk kepribadian yang islami maka perlu ada aturannya diantaranya adalah rukun dalam jual beli. Salah satunya adalah harus adanya objek. Dalam hal ini batasan-batasan objek tersebut yaitu perlu adanya kejelasan dari objek yang akan diperjualbelikan. Kejelasan tersebut paling tidak harus memenuhi beberapa hal (dalam hal ini merupakan syarat barang yang diakadkan), antara lain:²¹⁸

1. menjelaskan tentang *legal*(barang yang dibolehkan), halal ataupun suci, artinya barang tersebut dibolehkan oleh syari'at Islam. Barang tersebut harus benar-benar halal dan jauh dari unsur-unsur yang diharamkan oleh Allah. Tidak boleh menjual barang atau jasa yang haram dan merusak.

Sebagaimana sabda Nabi SAW:

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ حَدَّثَنَا اللَّيْثُ عَنْ يَزِيدَ بْنِ أَبِي حَبِيبٍ عَنْ عَطَاءِ بْنِ أَبِي رَبَاحٍ عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّهُ سَمِعَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُولُ عَامَ الْفَتْحِ وَهُوَ بِمَكَّةَ إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخُمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ فَقِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَرَأَيْتَ شُحُومَ الْمَيْتَةِ إِنَّهَا يُطْلَى بِهَا السُّنْفُنُ وَيُدَّهَنُ بِهَا الْجُلُودُ وَيَسْتَصْبِحُ بِهَا النَّاسُ فَقَالَ لَا هُوَ حَرَامٌ ثُمَّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عِنْدَ ذَلِكَ قَاتَلَ اللَّهُ الْيَهُودَ إِنَّ اللَّهَ لَمَّا حَرَّمَ شُحُومَهَا جَمَلَوْهُ ثُمَّ بَاعُوهُ فَأَكَلُوا ثَمَنَهُ²¹⁹.

2. Dapat diserahkan-terimakan, tidak sah menjual barang yang tidak ada atau yang berada di luar kemampuan penjual untuk menyerahkannya seperti menjual Malaqih, Madhamin atau menjual ikan yang masih dalam air, burung yang masih terbang di udara dan sejenisnya. Malaqih adalah anak

²¹⁸ Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar fiqh; Syarat In'iqad, Op.cit*, h.74-75

²¹⁹ CD Hadits, *Kutub at-Tis'ah*, Bukhari no. 2082

yang masih dalam tulang sulbi pejalan. Sementara madhamin adalah anak yang masih dalam tulang dada hewan betina.

3. Harga yang sesuai, yaitu kualitas dan nilai yang dijual itu harus sesuai dan melekat dengan barang yang akan diperjualbelikan. Tidak diperbolehkan menjual barang yang tidak sesuai dengan apa yang diinformasikan pada saat promosi dan iklan, sebagaimana firman Allah Swt.

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

Drs. H. Asmuni Mth., MA.²²⁰ Mengutarakan bahwa Ibnu Taimiyah membedakan dua tipe penetapan harga: tak adil dan tak sah, serta adil dan sah. Penetapan harga yang tak adil dan tak sah, berlaku atas naiknya harga akibat kompetisi kekuatan pasar yang bebas, yang mengakibatkan terjadinya kekurangan suplai atau menaikkan permintaan. Ibnu Taimiyah sering menyebut beberapa syarat dari kompetisi yang sempurna. Misalnya, ia menyatakan, “Memaksa penduduk menjual barang-barang dagangan tanpa ada dasar kewajiban untuk menjual, merupakan tindakan yang tidak adil dan ketidakadilan itu dilarang. Ini berarti, penduduk memiliki kebebasan sepenuhnya untuk memasuki atau keluar dari pasar. Sedangkan penetapan harga yang adil dan sah sebagaimana pada penjelasan di atas yaitu penetapan harga diberlakukan apabila ada kedzaliman dalam

²²⁰Asmuni Mth, *Penetapan Harga dalam Islam: Perspektif Fikih dan Ekonomi* di <http://shariaeconomy.blogspot.com/2008/07/penetapan-harga-dalam-islam-perpektif.html> di akses tanggal 19 November 2013

penentuan harga atau karena ada ketimpangan harga yang kiranya diperlukan adanya *tas'ir*. Dan sah jika untuk kemashlahatan bersama.²²¹

Tak dapat dielakkan lagi bahwa penetapan harga sangat penting dan dibutuhkan sekali pada saat terjadi monopoli, ketimpangan atau kedzaliman dalam penentuan harga pada suatu pasar.

4. Mengetahui objek yang diperjualbelikan dan juga pembayarannya, agar tidak terkena faktor "ketidaktahuan", artinya objek barang dari barang tersebut harus benar-benar nyata dan bukan tipuan. Barang tersebut memang benar-benar bermanfaat dengan wujud yang tetap. Hal ini menjadikan orang yang melakukan transaksi tersebut mendapatkan kedudukan yang tinggi di sisi Allah SWT. Sebagaimana yang disabdakan Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَتَتَّجِرَ الصَّدُوقُ الْأَمِينُ مَعَ النَّبِيِّينَ وَالصَّادِقِينَ وَالشُّهَدَاءِ.²²²

Dari keempat hal tersebut di atas, kita perlu mengetahui apakah objek jual beli bangunan pada tanah yang terkena *line* batu bara di desa sumber rezeki kecamatan Juai kabupaten Balangan tersebut sudah memenuhi beberapa kriteria di atas. Menurut analisis penulis antara lain:

1. Mengenai *legal*(barang yang dibolehkan), halal ataupun suci, bangunan yang diperjual belikan adalah milik perorangan. Selain itu dalam tahap pembangunannya ada juga masyarakat yang membangun dari kayu, papan, ataupun seng berasal dari bangunan yang telah laku terjual. Karena

²²¹ *Ibid.*

²²² Muhammad bin isa bin abu isa Al-Tirmidzi, *jami assahih Sunan Al-Tirmidzi* (Bairut: darul ihya turas al araby, 1999) Juz III, h. 5

biasanya ketika sudah terjual maka selanjutnya dibongkar oleh pihak adaro untuk menghindari terjadinya tumpang tindih tempat, dari sinilah masyarakat berinisiatif mengambilnya tanpa meminta izin terlebih dahulu, meskipun itu seakan barang yang tidak memiliki nilai jual yang tinggi, akan tetapi bila dikaitkan dengan akad yang telah berlaku adalah barang tersebut sepenuhnya telah menjadi milik perusahaan adaro yang tidak boleh diambil tanpa adanya persetujuan dari perusahaan.

Melihat kasus ini penulis dapat menyimpulkan bahwa barang-barang tersebut adalah hasil curian, dan perbuatan mencuri di dalam islam dikategorikan sebagai perbuatan dosa besar.

Dalam kitab-kitab fiqih para ulama telah sepakat tentang keharamannya, begitu juga hukuman para pelaku pencuri telah ditetapkan dalam al-Qurán, as-Sunnah, dan ijma para ulama.²²³

Berbeda halnya jika barang-barang tersebut memang dari harta pribadi, hal ini mungkin nantinya dibolehkan apabila sesuai dengan hukum bermuamalah secara islami.

2. Dapat diserahkan-terimakan, dari keterangan beberapa pihak memang ketika jual beli terjadi maka sertifikat tanah kemudian diberikan kepada pihak perusahaan yang berarti lahan serta bangunan yang ada di atasnya secara penuh telah menjadi milik perusahaan.
3. Mengenai kesesuaian harga, dalam hal ini jual beli bangunan yang dimaksudkan adalah adanya manipulasi terhadap barang serta harganya

²²³ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung ; Sinar Baru Algensindo, 2003), cet. 36, h. 440

oleh pihak penjual atau yang mewakilinya (makelar) hal ini terlihat ketika penawaran bangunan tersebut kepada pihak perusahaan dengan menampilkan keadaan (gambaran) bahwa bangunan tersebut memang baik serta berpenghuni sehingga diajukan harganya pun akan melambung seperti perumahan pada umumnya.

4. Masalah mengetahui objek yang diperjualbelikan dan pembayaran ; rumah-rumahan yang diperjual belikan tersebut biasanya warga menyebutnya sebagai “rumah jebakan” hal ini dikarenakan memang bangunan tersebut didirikan hanya untuk meraup keuntungan semata, bukan maksud untuk di huni ataupun untuk kemanfaatan penjual serta bahan yang digunakan pun dari kualitas rendah akan tetapi karena ada makelar dari perusahaan yang bertugas untuk menawarkan dan mengajukannya ke perusahaan dengan dokumen dan gambarannya saja sehingga pihak atasan dari perusahaan adaro tidak mengetahui secara penuh rumah-rumahan tersebut. Hal ini menimbulkan ketidak jujuran dari pihak penjual atau yang mewakilinya(makelar) tersebut. Padahal ini akan berdampak buruk terhadap kepercayaan seseorang terhadap penjual atau bahkan nantinya akan ada permusuhan karena adanya unsur kebohongan didalamnya.

Dalam hadis Rasulullah Saw melaknat semua bentuk praktek jual beli yang tidak adil dalam kezhaliman dan kejahatan ekonomi. Sebagaimana yang diriwayatkan Imam Bukhari dan Muslim :

الظُّلْمُ ظُلُمَاتٌ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

“kezhaliman itu adalah kegelapan dihari kiamat”.²²⁴

Para ulama menerangkan dengan berlandaskan hadits diatas bahwa kezhaliman merupakan sebab kegelapan bagi pelakunya hingga ia tidak mendapatkan arah/jalan yang akan dituju pada hari kiamat atau menjadi sebab kesempitan dan kesulitan bagi pelakunya. bahkan kezhaliman dianggap sebagai penentu utama dalam semua bidang bisnis yang diharamkan dan mengandung ketidak-adilan.

Menurut Abdal'ati dalam buku yang ditulis oleh Mustaq Ahmad mengemukakan bahwa, tujuan utama dari ajaran Islam dalam masalah ekonomi dan perdagangan adalah untuk menjamin hak-hak individu dan menjaga solidaritas sosial, untuk mengenalkan nilai moralitas yang tinggi dalam dunia bisnis dan untuk menerapkan hukum Allah SWT di dunia bisnis.²²⁵

Dan Islam mengharamkan seluruh macam penipuan, baik dalam masalah jual-beli, maupun dalam seluruh macam mu'amalah. Seorang muslim dituntut untuk berlaku jujur dalam seluruh urusannya, Sebab keikhlasan dalam beragama, nilainya lebih tinggi daripada seluruh usaha duniawi.

Rasulullah s.a.w. pernah bersabda: “Dua orang yang sedang melakukan jual-beli dibolehkan tawar-menawar selama belum berpisah; jika mereka itu berlaku jujur dan menjelaskan (ciri dagangannya), maka

²²⁴ Abu Al Ula Muhammad Abdurrahman bin Abdurrahim Al Mubarakfuri, Tuhfatul Ahwadzi, Juz 1, (Jakarta selatan:Pustaka Azzam, 2010) h. 273

²²⁵ Mustaq Ahmad, *Business Ethics in Islam* (Pakistan: The International Institute of IslamicThought, 1999), h. 28

mereka akan diberi barakah dalam perdagangannya itu; tetapi jika mereka berdusta dan menyembunyikan (ciri dagangannya), barakah dagangannya itu akan dihapus.”²²⁶

Dan beliau bersabda pula: “Tidak halal seseorang menjual suatu perdagangan, melainkan dia harus menjelaskan ciri perdagangannya itu; dan tidak halal seseorang yang mengetahuinya, melainkan dia harus menjelaskannya.” (Riwayat Hakim dan Baihaqi)

Pada suatu hari Rasulullah s.a.w. pernah melalui seorang laki-laki yang sedang menjual makanan (biji-bijian). Beliau sangat mengaguminya, kemudian memasukkan tangannya ke dalam tempat makanan itu, maka dilihatnya makanan itu tampak basah, maka bertanyalah beliau: Apa yang diperbuat oleh yang mempunyai makanan ini? Ia menjawab: Kena hujan. Kemudian Rasulullah s.a.w. bersabda: “Mengapa tidak kamu letakkan yang basah itu di atas, supaya orang lain mengetahuinya?! Sebab barangsiapa menipu kami, bukanlah dari golongan kami.”²²⁷

Dalam salah satu riwayat dikatakan: “Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah melalui suatu (tumpukan) makanan yang oleh pemiliknya dipujinya, kemudian Nabi meletakkan tangannya pada makanan tersebut, tetapi tiba-tiba makanan tersebut sangat jelek, lantas Nabi bersabda: ‘Juallah makanan ini menurut harga yang sesuai dan ini menurut harga yang sesuai; sebab barangsiapa menipu kami, bukanlah dari golongan kami.’” (Riwayat Ahmad)

²²⁶ Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih al Bukhari*, juz 4, *Op.cit.*, h. 96

²²⁷ Abû Zakariya Muhy al-Dîn ibn Syaraf An Nawawi, *Syarh al-Nawawî li Shahih Muslim*, Juz 16. (Beirut, Dâr al-Ihyâ al-Turâts al-‘Arabî, 1392 H) h.201

Begitulah yang dikerjakan oleh orang-orang Islam zaman dahulu, dimana mereka itu menjelaskan cacat barang dagangannya dan sama sekali tidak pernah merahasiakannya. Mereka selalu berbuat jujur dan tidak berdusta, ikhlas dan tidak menipu.

Fenomena yang terjadi diatas bisa dikategorikan sebagai penipuan (keghararan) karena adanya unsur kolusi²²⁸.

Dalam sebuah hadis rasulullah Saw.bersabda:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحِصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرْرِ

Banyak permasalahan yang masuk dalam kaidah ini, di antaranya larangan jual-beli *habalatul habalah* (بيع حيلة الحيلة), *al-malaaqih* (بيع الملاقيح), *al-mudhamin* (بيع المضامين), jual-beli buah-buahan sebelum tampak kepastian buahnya (بيع الثمار قبل بدو صلاحها), jual-beli *mulamasah* (بيع الملامسة), jual-beli *munabadzah* (بيع المنابذة), dan sejenisnya dari jual-beli yang terdapat gharar di dalamnya, yang tidak jelas hasilnya berkisar antara untung dan ruginya, baik *gharar*-nya terdapat pada akad transaksi, pembayaran, atau tempo pembayaran.

Di antara hal yang harus diperhatikan dalam mengenal al-gharar yang terlarang adalah tidak boleh memahami larangan syariat Islam terhadap al-gharar secara mutlak yang telah ditunjukkan oleh lafal larangan tersebut. Namun, harus melihat dan meneliti maksud syariat dalam larangan tersebut,

²²⁸ Dalam kamus besar bahasa Indonesia kolusi adalah kerja sama rahasia untuk maksud tidak terpuji; persekongkolan. Di dalam bidang studi ekonomi, kolusi terjadi di dalam satu bidang industri disaat beberapa perusahaan saingan bekerja sama untuk kepentingan mereka bersama. Kolusi paling sering terjadi dalam satu bentuk pasar oligopoli, dimana keputusan beberapa perusahaan untuk bekerja sama, dapat secara signifikan mempengaruhi pasar secara keseluruhan. Kartel adalah kasus khusus dari kolusi berlebihan, yang juga dikenal sebagai kolusi tersembunyi. kolusi merupakan sikap dan perbuatan tidak jujur dengan membuat kesepakatan secara tersembunyi dalam melakukan kesepakatan perjanjian yang diwarnai dengan pemberian uang atau fasilitas tertentu sebagai pelicin agar segala urusannya menjadi lancar.

karena hal tersebut dapat menutup pintu keleluasaan jual-beli dan itu tentunya bukan tujuan syariat, sebab hampir semua bentuk muamalah tidak lepas dari al-gharar.

Oleh karena itu, para ulama memberikan syarat bagi *al-gharar* yang terlarang sebagai berikut:

1. *Gharar*-Nya Besar Dan Dominan Pada Akad Transaksi

Dengan demikian, gharar yang sepele (sedikit) diperbolehkan dan tidak merusak keabsahan akad. Ini perkara yang telah disepakati para ulama, sebagaimana disampaikan Ibnu Rusyd dalam *Bidayatul Mujtahid*²²⁹ dan Imam Nawawi²³⁰ dalam *al-Majmu' Syarhul Muhadzdzab*. Para ulama memberikan contoh dengan masuk ke kamar mandi umum untuk mandi dengan membayar. Ini mengandung gharar, karena orang berbeda dalam penggunaan air dan lamanya tinggal di dalam. Demikian juga, persewaan (rental) mobil untuk sehari atau dua hari, karena orang berbeda-beda dalam penggunaannya dan cara pemakaiannya. Ini semua mengandung gharar, namun dimaafkan syariat, karena gharar-nya tidak besar. Akan tetapi dalam masalah jual beli bangunan ini terdapat keghararan yang besar yaitu mengenai kualitas bahan bangunan yang digunakan karena rumah yang pada permukaan dindingnya terkesan berbahan semen berkualitas pada umumnya namun ternyata hanya sebagai lapisan dan bagiannya tidak merata selain itu patokan harga yang cukup tinggi disamakan dengan bangunan perumahan pada umumnya .

²²⁹ Ibnu rusyd, *bidayatul mujtahid*, *op.cit.* h.132

²³⁰ Abu Zakariya Muhy al-Din ibn Syaraf al-Nawawi *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab*. Juz 9, (Beirut, Dar al-Fikr 1996) h. 258

2. Kebutuhan Umum (pokok) Tidak Membutuhkannya

Kebutuhan pokok (*الْحَاجَةُ الْعَامَّةُ*) dapat disejajarkan dengan darurat. Al-Juwaini menyatakan,

الْحَاجَةُ فِي حَقِّ النَّاسِ كَأَنَّهَا تَنْزِلُ مَنْزِلَةَ الضَّرُورَةِ

Hal senada pun disampaikan oleh Ibnu Taimiyah²³¹ yaitu:

وَالشَّارِعُ لَا يُحَرِّمُ مَا يَحْتَاجُ النَّاسُ إِلَيْهِ مِنَ الْبَيْعِ لِأَجْلِ نَوْعٍ مِنَ الْعَرْرِ بَلْ يُبَيْعُ مَا يَحْتَاجُ إِلَيْهِ النَّاسُ مِنْ ذَلِكَ.

Kaidah yang disampaikan ulama ini, harus terwujudkan kebutuhan tersebut secara pasti dan tidak ada solusi syar'i lainnya. Apabila kebutuhan ini telah menjadi kebutuhan umum, maka disejajarkan dengan darurat.

Dasarnya adalah hadits riwayat bukhari dan muslim yang berbunyi:

*أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ بَيْعِ الثَّمَارِ حَتَّى يَبْدُوَ صَلاَحُهَا لَهَا عَلَيْهِ*²³²

Dalam hadits ini, Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam memberikan kemudahan menjual buah dari pohon kurma setelah tampak menjadi buah, lalu dibiarkan hingga sempurna kematangannya, walaupun sebagiannya belum ada. Hal ini menunjukkan kebolehan gharar karena hajat umum . Dengan demikian diambil kesimpulan dari hadits ini, bahwa apabila telah tampak menjadi buah seperti berwarna merah pada *al-busr* (kurma muda) atau menguning, maka jual-belinya sah, padahal sebagian dari buah-buah tersebut belum ada. Ini jelas gharar. Meskipun demikian, syariat memperbolehkannya karena kebutuhan umum.

²³¹ Ibn Taimiyah, *Majmu' Fataawa*. Juz 24 (Beirut, Dar al-Fikr, tth), h. 218

²³² Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Shahih al Bukhari*, juz 4, *Op.cit.*, h. 98

Dari uraian tersebut penulis menanggapi tentang masalah bangunan yang didirikan kemudian dijual guna mendapatkan keuntungan, memang benar sang penjual akan mendapatkan keuntungan yang berlipat ganda dan pembeli akan mendapatkan batu bara yang terkandung di dalam tanahnya namun bangunan yang diperjual belikan tersebut tidak ada manfaatnya sama sekali, karena setelah laku terjual maka nantinya akan dibongkar oleh pihak perusahaan, selain itu tujuan pihak batu bara membeli bangunan adalah sebagai ganti rugi pada masyarakat bukan untuk bermukim di sana.

3. Mungkin menghindarinya tanpa susah payah

Imam Nawawi dalam al-Majmu²³³, dan Ibnul Qayyim dalam Zaad al-Ma'ad²³⁴ menukilkan adanya ijma' bahwa gharar yang tidak mungkin dihindari, kecuali dengan susah payah, maka diperbolehkan.

Para ulama mencontohkannya dengan pondasi rumah serta bangunan, dan isi kandungan hewan yang hamil. Seseorang membeli rumah dalam keadaan tidak mengetahui keadaan pondasi dan tiang-tiangnya, serta bagaimana proses finishing pembangunannya. Juga isi kandungan hewan yang hamil, apakah kandungannya jantan atau betina, berbilang atau hanya seekor, dan apakah hidup atau mati. Ini jelas gharar, namun diperbolehkan karena hal seperti ini tidak dapat diketahui jelas. Seandainya dipaksa mengetahuinya tentulah harus dengan sangat susah payah.

²³³ Abu Zakariya Muhy al-Din ibn Syaraf al-Nawawi *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab.Op.cit*, h. 258

²³⁴ Ibnul Qayyim al jauzi, *Zaad al-Ma'ad*, Juz 5 (Beirut, Dar al-Fikr, 1996) h.820

Imam an-Nawawi menyatakan bahwa pada asalnya, jual-beli gharar dilarang dengan dasar hadits ini, dan maksudnya adalah yang mengandung unsur gharar yang jelas dan mungkin dilepas darinya. Adapun hal-hal yang dibutuhkan dan tidak mungkin dipisahkan darinya seperti pondasi rumah, membeli hewan yang mengandung dengan adanya kemungkinan yang dikandung hanya seekor atau lebih dan jantan atau betina. Juga apakah lahir sempurna atau cacat. Demikian juga membeli kambing yang memiliki air susu dan sejenisnya. Semua ini diperbolehkan menurut ijma'. Demikian juga, para ulama menukilkan ijma' tentang kebolehan barang-barang yang mengandung gharar yang sepele, di antaranya umat ini sepakat mengesahkan jual-beli baju jubah mahsyuwah.²³⁵

Demikian juga Ibnul Qayyim pun menyatakan tidak semua gharar menjadi sebab pengharaman. Apabila sepele (sedikit) atau tidak mungkin dipisah darinya, maka keberadaan gharar tidak menjadi penghalang keabsahan akad jual-beli, karena gharar (ketidakjelasan) yang ada pada pondasi rumah, isi perut hewan yang mengandung, atau buah terakhir yang tampak menjadi bagus sebagiannya saja, tidak mungkin dapat lepas darinya. Demikian juga, gharar yang ada dalam hammam (pemandian umum) dan minuman dari bejana dan sejenisnya adalah gharar yang sepele. Karenanya, keduanya tidak mencegah jual-beli. Hal ini tentunya

²³⁵ Abu Zakariya Muhy al-Din ibn Syaraf al-Nawawi *Al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab*. *Op.cit*, h. 258

tidak sama dengan gharar yang banyak, yang mungkin dapat dilepas darinya.²³⁶

Dari uraian tersebut penulis dapat menyimpulkan pada dasarnya memang jual beli bangunan pada tanah yang terkena *line* batu bara tidak dapat dihindari karena bangunan tersebut berdiri di atasnya. Namun hal ini dapat disolusikan dengan adanya hak khiyar bagi pembeli yaitu untuk melihat keadaan lokasi dan bangunan secara langsung sehingga nantinya prediksi harga bangunan disesuaikan secara umum atau pembeli membatalkan jual beli tersebut.

4. Gharar Yang Dilarang Hanya Pada Akad Mu'awadhah

Inilah pendapat imam Malik dan dirajihkan oleh Ibnu Taimiyah. Adapun kewajiban larangan *gharar* pada akad *tabarru'at* seperti shadaqah, hibah, dan sejenisnya masih diperdebatkan dalam dua pendapat.

a. Diperbolehkan adanya gharar dalam akad *tabarru'at*,

Inilah pendapat mazhab Malikiyah, serta dirajihkan oleh Ibnu Taimiyah dan Ibnul Qayyim . Mereka berdalil dengan hadits Amru bin Syu'aib dari bapaknya dari kakeknya yang berbunyi,

فَقَامَ رَجُلٌ فِي يَدِهِ كُبَّةٌ مِنْ شَعْرِ فَقَالَ أَخَذْتُ هَذِهِ لِأَصْلِيحٍ بِهَا بَرَدَعَةٌ لِي فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَمَا مَا كَانَ لِي وَلِبَنِي عَبْدِ الْمُطَّلِبِ فَهُوَ لَكَ

Dalam hadits ini, Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam menghadiahkan bagiannya dan bagian Bani Abdil Muthallib dari benda tersebut, dan tentunya ukurannya tidak jelas. Dengan demikian gharar tersebut tidak berlaku pada akad *tabarru'at*.

²³⁶ Ibnul Qayyim al jauzi, *Zaad al-Ma'ad*, Op.cit h.820

Pendapat ini dikuatkan dengan ‘kaidah asal dalam muamalah adalah sah’, baik dalam akad mu’awadhah ataupun tabarru’at. Asal hukum ini tidak berubah dengan larangan Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam dari gharar dalam hadits Abu Hurairah terdahulu, karena itu menyangkut akad muawadhah saja. Apalagi perbedaan antara akad mu’awadhah dengan tabarru’at telah jelas. Akad mu’awadhah dilakukan oleh seseorang yang ingin melakukan usaha dan perniagaan, sehingga disyaratkan pengetahuan dan kejelasan yang tidak disyaratkan dalam akad tabarru’at. Hal ini terjadi, karena akad tabarru’at yang dilakukan oleh seseorang, tidaklah untuk usaha, namun untuk berbuat baik dan menolong orang lain.

- b. Gharar berlaku juga pada akad *tabarru’at*; inilah pendapat mayoritas ulama. Namun yang lebih *rajih* adalah pendapat yang pertama.

Berdasarkan hal ini, maka muncullah banyak masalah yang disampaikan ulama, di antaranya:

Pemberian majhul. Bentuk gambarannya adalah, seorang menghadiahkan sebuah mobil yang belum diketahui jenis, merek dan bentuknya, atau memberi sesuatu yang ada di kantongnya. Ia berkata, “Saya hadiahkan uang yang ada di kantong saya kepadamu.” Pertanyaannya, apakah ini akad transaksi yang shahih atau tidak? Yang *rajih* adalah akad pemberian ini sah, sebab tidak disyaratkan hadiahnya harus jelas.

Demikian juga, seandainya ia menghadiahkan sesuatu miliknya yang telah dicuri atau dirampok, maka hukumnya sah. Juga, menghadiahkan barang-barang yang hilang atau budak yang kabur.

Dengan demikian jelas, bahwa permasalahan akad *tabarru'at* lebih luas dari permasalahan akad *mu'awadhah*.

5. Gharar terdapat pada asal, bukan sampingan (taabi')

Gharar yang ikut kepada asal adalah gharar yang dimaafkan, karena terdapat kaidah bahwa sesuatu itu diperbolehkan apabila terikutkan dengan sesuatu yang lain, sedangkan dia menjadi tidak boleh bila ia terpisahkan darinya (hanya berdiri sendiri). Kaidah tersebut yaitu:

يُعْتَقَرُ فِي شَيْءٍ إِذَا كَانَ تَابِعًا مَالًا يُعْتَقَرُ إِذَا كَانَ أَصْلًا

Landasan dalilnya adalah hadits Nabi Saw. yang berbunyi:

مَنْ ابْتِئَاعَ نَحْلًا بَعْدَ أَنْ تُؤَبَّرَ فَمَمَرْتُهَا لِلْبَائِعِ إِلَّا أَنْ يَشْتَرِطَ الْمُبْتِئَاعُ وَمَنْ ابْتِئَاعَ عَبْدًا وَلَهُ مَالٌ فَمَالُهُ لِلَّذِي بَاعَهُ إِلَّا أَنْ يَشْتَرِطَ الْمُبْتِئَاعُ (رواه البخاري)

Hadits menjelaskan bahwa pembeli diperbolehkan mengambil hasil *talqih* tersebut, apabila *talqih* tersebut ada setelah pembeli mensyaratkannya. Padahal, hasilnya (buahnya) belum ada atau belum dapat dipastikan keberadaannya. Dalam hal ini terdapat sebuah kaidah yaitu:

بَيْعُ الثَّمَارِ قَبْلَ بُدْوِ صِلَاحِهَا

Syekhul Islam Ibnu Taimiyah rahimahullahu dalam menjelaskan dasar kaidah ini menyatakan:

“Nabi memperbolehkan bila seorang menjual pohon kurma yang telah dikawinkan (*talqih*) untuk pembeli yang mensyaratkan (untuk juga mengambil) buahnya. Sehingga, ia telah membeli buah sebelum waktu baiknya. Namun, itu diperbolehkan karena (buahnya) terikut, bukan asal. Sehingga jelaslah, *gharar* yang kecil diperbolehkan apabila terikutkan (dengan sesuatu yang lain), yang (ini tentu) tidak boleh bila selain dari keadaan ini.”

B. Analisis Dari Segi Akad Jual Beli Antara Penjual Dengan Makelar

Islam mengatur umatnya tentang tata cara bertransaksi yang baik antar sesama. Semua pekerjaan yang dilakukan tidak boleh keluar dari jalur yang telah ditetapkan, sehingga masing-masing pihak tidak ada yang merasa dirugikan dan tidak ada yang merasa menyesal di kemudian hari. Dengan demikian, bertransaksi harus melalui perjanjian atau yang dikenal dengan akad.

Secara bahasa, makna *al-'aqd* adalah perikatan, perjanjian, pertalian, pemufakatan (*al-ittifaq*). Sedangkan secara istilah, definisi akad ialah:

ارتباط ايجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله²³⁷

Maksud dari kalimat “yang sesuai dengan kehendak syariat” adalah bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara’. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang, atau merampok kekayaan orang lain. Sedangkan maksud dari kalimat “berpengaruh pada obyek perikatan” adalah terjadinya perpindahan kepemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak yang lain (yang menyatakan qabul).

²³⁷Zainuddin bin Ibrahim (Ibnu Najim), *al Bahru ar Raiqsyarhu Kanzul Daqaiq*, (Damaskus: Darul Ma'rifah), Juz III, h. 87.

Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* menyatakan bahwa akad yang berkembang dan tersebar dalam terminologi para fuqaha adalah berhubungnya ucapan salah satu dari dua orang yang berakad dengan yang lain (pihak kedua) secara syara' di mana hal itu menimbulkan efeknya terhadap objek.²³⁸

Seiring berjalannya waktu bentuk akad dalam muamalah bukan saja dalam barang tetapi ada juga dalam bentuk jasa seperti dalam sewa menyewa makelar untuk menjualkan barang.

Masa sekarang banyak orang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga ada sebagian orang yang tidak memiliki waktu untuk menjual barangnya atau kurang berpengalaman dalam menjualkan barang. Sebagian orang lagi memiliki keahlian untuk memasarkan (menjualkan), namun tidak memiliki barang yang akan dijualkan. Sehingga untuk memudahkan kesulitan yang di hadapi, maka orang yang berprofesi khusus dibutuhkan untuk menangani permasalahan tersebut (jual-beli), seperti makelar (*samsarah*). Dimana para pihak mendapatkan manfaat keuntungan, *samsarah* mendapatkan lapangan pekerjaan dan upah dari hasil kerjanya, sedangkan orang yang membutuhkan jasa mendapatkan kemudahan, karena sudah di tangani oleh orang yang mengerti betul dalam bidangnya.

Adalah suatu kenyataan yang tidak terbantahkan bahwa tidak semua orang memiliki rumah pribadi, tidak semua orang memiliki kendaraan pribadi untuk melakukan perjalanan, demikian juga tidak semua orang bisa

²³⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 4, *Op.cit*, h. 420.

melakukan semua pekerjaan. Untuk mengatasi kekurangan tersebut, mustahil untuk mendapatkan orang yang mau membantu secara suka rela, tanpa imbalan. Justru dengan adanya imbalan itu membuka berbagai lapangan pekerjaan sebagai lahan pencari rizki. Hingga banyak orang yang menyediakan jasa tempat tinggal, jasa angkutan dan jasa pertukangan, serta sampai jasa perantara (makelar) dalam jual-beli. Serta sehubungan dengan hal ini, Allah juga menyebutkan didalam surat al-Zukhuf ayat 32, bahwa memang sudah kodratnya manusia diciptakan tidak sama dalam hal kekayaan dan keterampilan. Justru perbedaan itulah yang membuat manusia saling membutuhkan dan saling membantu, baik bantuan tanpa imbalan maupun bantuan dengan imbalan. Ayat tersebut berbunyi :

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Atas dasar inilah kita harus memahami pada suatu transaksi yang dibolehkan dan tidaknya, sebagaimana yang terdapat dalam Kitab *Fathul Muin* yang kemudian disyarahi dalam Kitab *I'ana At-Tholibin* pada bab *ijarah* disitu disebutkan :

فِي مَنْفَعَةٍ مُتَوَقِّمَةٍ أَيْ لَهَا قِيَمَةٌ مَعْلُومَةٌ عَيْنًا وَ قَدْرًا وَصِفَةً ²³⁹

Dari konsep dasar diatas, maka bisa dijelaskan, sebuah transaksi jual-beli melalui jasa makelar bisa dikatakan sah, apabila memenuhi beberapa

²³⁹ Sayyid al-Bakriy bin al-Sayyid Muhammad Syatha al-Dimyathiy, *I'ana at- Thalibin*, Beirut : Dar al-Fikr, 1426H/2005M ., h. 130-131(selanjutnya disebut Al-Dimyathiy) Al-Alaamah Asy-Syaikh Zainuddin bin Abdul Aziz al-Malibariy, *Fat'hul Mu'in*, Terj. Aliy As'ad, *Fat'hu Mu'in 2*, Kudus : Menara Kudus, 1979, h. 287.

syarat yang harus dipenuhi yaitu jasa kemanfaatan yang ada nilai harganya, diketahui bentuk, ukuran dan sifatnya.

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

- a. Mengetahui manfaat dengan sempurna barang atau pekerjaan yang diakadkan 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 *syara* serta dapat diserahkan. Hal ini dijelaskan bahwa tidak sah menyewa binatang yang keadaannya buron dan tidak sah pula binatang yang lumpuh, karena tidak dapat diserahkan dan tidak bisa digunakan pula kegunaannya seperti untuk membajak, mengangkut barang dan lain sebagainya.
- c. Manfaat adalah yang mubah bukan yang diharamkan. Maksudnya adalah tidak 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*.²⁴⁰

Sedangkan Abdullah Ath-Thayyar mengatakan sewa-menyewa kemanfaatan haruslah memenuhi beberapa kriteria diantaranya sebagai berikut:

- a. Sewa-menyewa sah pada manfaat yang ditransaksikan, bukan untuk menghabiskan atau merusak objeknya karena sewa menyewa itu tidak sah pada kepemilikan barang melainkan hanya pada manfaatnya atau yang jadi obyek 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.²⁴¹

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 *mu'jir* (orang yang menyewa), dari seorang *ajir* (makelar). Yaitu melakukan pekerjaan yang sudah menjadi tanggungjawab makelar ketika melakukan transaksi dengan *ijab qabul*, yang tendensinya pada akibat hukum berupa keharusan dalam menjalankan hak dan kewajiban yang telah menjadi ketentuan dalam pekerjaannya, sehingga dalam masalah ini pekerjaannya diketahui oleh

²⁴⁰Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, (Bandung : PT. Al Maarif, 1987), h. 12-13

²⁴¹ Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar, et al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, (Yogyakarta : Maktabah Al-Hanif, 2009), h. 318

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, yaitu pada saat proses jual beli bangunan (rumah jebakan) untuk *mu'jir* (orang yang menyewa). Sehingga dalam masalah ini diperjelas kembali oleh Al-Ghazi dan Al-Baijuri yang mengatakan bahwa :

لصحة اجارة ما ذكر شروط ذكرها بقوله اذا قدرت منفعه باحد أمرين إما بمدة كأجرتك
 هذه الدار سنة أو عمل كاستأجرتك لتحيط هذا الثوب²⁴²

Dengan ketentuan dari Al-Ghazi dan Al-Baijuriy maka jelaslah bahwa dalam transaksi yang menggunakan media makelar sebagai jembatan atau mediator pada dasarnya sah/boleh untuk kedua belah pihak, dan kemanfaatannya itu timbul tidak hanya dari barang yang menjadi (makelar) yang menjadi mediator untuk keberlangsungan dalam menjembatani transaksi jual-beli. Namun ketika melihat kenyataan yang terjadi di lapangan fungsi atau pekerjaan yang dilakukan oleh makelar adalah untuk mempermudah penjualan dengan cara menyamakan objek yang diperjualbelikan. Seharusnya tugas utama seorang makelar adalah untuk mempermudah dalam transaksi, yaitu berbicara jujur, bersikap amanah, bukan untuk mencari keuntungan dengan cara yang tidak benar. Berkenaan dengan pemakelaran tersebut prinsip

²⁴² Assyaikh Ibrahim Al-Baijuriy, *Khasiyah Syaikh Ibrahim Al-Baijuriy Ala Syarah Al-Allamah Ibnu Qasim Al-Ghazi Juz 2*, (Bairut : Dar Al-Fikr, t.t.h), h. 41.(selanjutnya disebut Al-Baijuriy). Lihat Asy-Syaikh Muhammad bin Qasim Al-Ghazi (selanjutnya disebut Al-Ghazi), (Trjm) Achmad Sunarto, *Fat-hul Qarib Jilid 1*, (Surabaya : Al-Hidayah, 1991), h. 428

dasar dalam bermuamalah tidak terpenuhi yaitu dalam ungkapan “*memakan harta dengan cara bathil*” . Oleh karenanya hal tersebut mengandung beberapa akibat yang dapat merugikan:

1. pemakelaran tersebut memberikan mudharat dan mengandung kezhaliman terhadap pembeli.
2. Pemakelaran tersebut mengakibatkan hilangnya kepercayaan dari pembeli.
3. Serta dengan adanya pemakelaran tersebut dapat menimbulkan permusuhan antara penjual dan pembeli karena tidak adanya transparansi dalam proses jual belinya.

Dari keterangan di atas maka pemakelaran tersebut dilarang dalam islam karena dikategorikan sebagai tindakan *tadlis* (menyembunyikan cacat) dalam muamalah. Dan hal tersebut bertentangan dengan asas-asas dalam bermuamalah.

Dalam pandangan fiqh muamalah, akad (transaksi) yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan akad memiliki asas-asas tertentu. Asas ini merupakan prinsip yang ada dalam akad dan menjadi landasan, apabila sebuah akad dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan.²⁴³

Adapun asas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Asas *ibahah*; asas ini merupakan asas umum dalam hukum Islam.

Kepadanya berlaku kaidah fiqh:

²⁴³Yazid Afandi, “*Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*”, (Yogyakarta: Logung Pustaka;2009).h. 46.

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم²⁴⁴

Kaidah di atas memberi ruang yang seluas-luasnya dalam fiqh muamalah untuk menciptakan berbagai kreatifitas akad baru selama tidak bertentangan larangan universal dalam hukum Islam.

2. Asas kebebasan; asas ini meniscayakan setiap orang yang memenuhi syarat tertentu, memiliki kebebasan untuk melakukan akad, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum. Asas kebebasan dalam Islam tidak berarti bebas secara mutlak, akan tetapi bebas dengan persyaratan tertentu.²⁴⁵ Asas ini didasarkan pada firman Allah dalam *Surat an-Nisa'* ayat 29 sebagaimana telah disebutkan pada pembahasan landasan akad, pada ayat tersebut terkandung dua pesan yang perlu diperhatikan, yaitu; *pertama*, hendaklah perdagangan dilakukan atas dasar suka-rela dan *kedua*, hendaklah keuntungan satu pihak tidak berdiri di atas kerugian orang lain.²⁴⁶ Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa setiap transaksi yang tidak dilandasi kerelaan dari kedua belah pihak maka transaksi yang dilakukan menjadi batal.
3. Asas konsensualisme; asas ini menyatakan bahwa untuk tercapainya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.²⁴⁷ Artinya, bahwa dalam asas ini mengutamakan substansi dari pada format. Jadi, kerelaan kedua belah

²⁴⁴Imam Nakha'i dan Moh. Asra Ma'sum, "*Mengenal Qawa'id Fiqhiyyah*", (Situbondo:Ibrahimi Press, 2011), h. 63.

²⁴⁵ Yazid Afandi, *Op.cit*, h. 47.

²⁴⁶M. Khafifuddin, "*Metodologi Kajian Fiqh*", (Situbondo: Ibrahimi Press, 2011), cet ke 2, h. 15.

²⁴⁷Yazid Afandi, *Op.cit*, h. 48.

pihak yang berakad sebagai substansi dan ijab-qabul sebagai format yang memmanifestasikan kerelaan.

4. Asas keseimbangan; hukum perjanjian Islam memandang perlu adanya keseimbangan antara orang yang berakad, baik keseimbangan antara apa yang diberikannya dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam menanggung resiko.²⁴⁸ Artinya, bahwa seseorang yang melakukan transaksi harus menghindari adanya unsur riba dan merugikan salah satu pihak. Dengan demikian, larangan riba merupakan prinsip yang sangat penting dan mendasar. Selain itu, juga harus menghindari terjadinya mudharat pada salah satu / kedua belah pihak. Karena setiap muamalah yang menimbulkan mudharat adalah batal, sebagaimana hadis Rasulullah Saw. yang dikutip oleh Imam Nakha'i dan M. Asra Maksum dari kitab *al-Muwatta'* Imam Malik yang berbunyi:²⁴⁹

أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال لا ضرر ولا ضرار

5. Asas kemaslahatan; artinya bahwa akad yang dibuat oleh para pihak dimaksudkan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak.²⁵⁰ Masalah di sini berarti setiap hal yang baik dan bermanfaat, berdagang atau transaksi dalam muamalah adalah masalah karena membawa manfaat dan kebaikan. Sedangkan dalam *ushul fiqh* bahwa masalah adalah setiap hal yang menjamin terwujudnya dan terpeliharanya maksud

²⁴⁸ *Ibid.*

²⁴⁹ Imam Nakha'i dan Moh. Asra Ma'sum, "*Mengenal Qawa'id Fiqhiyyah*" (Situbondo: Ibrahimy Press, 2011), h. 17.

²⁵⁰ Yazid Afandi, *Op.cit*, h. 48.

tujuan syari'at (*maqashid syariah*), yaitu *hifz al-din* (memelihara agama), *hifz al-nafs* (memelihara jiwa), *hifz 'aql* (memelihara akal), *hifz nasl* (memelihara keturunan), dan *hifz al-mal* (memelihara harta).²⁵¹ Dengan demikian, asas ini bisa dijadikan alasan untuk melarang setiap transaksi yang mendatangkan mudharat, baik kepada kedua belah pihak yang bertransaksi atau kepada orang lain, masyarakat dan lingkungan disekitarnya.

6. Asas amanah; artinya bahwa para pihak yang melakukan akad haruslah beriktikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam hukum perjanjian Islam dikenal perjanjian amanah ialah salah satu pihak hanya bergantung informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan.²⁵² Dengan demikian, jika suatu saat ditemukan informasi yang tidak sesuai dengan informasi awal karena tidak jujur, maka ketidakjujuran tersebut bisa dijadikan dasar untuk membatalkan akad.
7. Asas keadilan; keadilan merupakan sebuah sendi yang hendak diwujudkan oleh para pihak yang melakukan akad. Seringkali dalam dunia modern ditemukan sebuah keterpaksaan salah satu pihak oleh pihak lainnya yang dibakukan dalam klausul akad tanpa bisa dinegosiasi. Keterpaksaan tersebut bisa didorong oleh kebutuhan ekonomi atau yang lainnya. Dalam hukum Islam kontemporer, telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan

²⁵¹ Imam Nakha'i dan Moh. Asra Ma'sum, *Op.cit*, h. 236.

²⁵² Yazid Afandi, *Op.cit*, h. 49.

memang ada alasan untuk itu.²⁵³ Oleh karena itu, adanya asas keadilan ini diharapkan bisa mendorong pihak yang melakukan transaksi selalu bernegosiasi sehingga muncul rasa saling rela dalam rangka untuk mencapai keadilan terhadap keduanya.

C. Analisis Prilaku Makelar

Pada bab sebelumnya sudah dijelaskan, bahwa mengenai menjualbelikan bangunan (rumah jebakan) di desa Sumber Rezeki kecamatan juai kabupaten balangan ini dilakukan dan dibantu oleh makelar dengan alasan mempermudah dalam penawaran karena biasanya makelar pandai dalam transaksinya, serta makelar tersebut mengetahui kecacatan pada objek yang diperjualbelikan, yang mana dengan bantuannya kecacatan tersebut dapat diminalisir bahkan mungkin dapat di hilangkan dengan manipulasi data.

Dengan demikian penulis berpendapat bahwa hal ini nantinya akan berakibat pada ruginya pihak pembeli, walaupun mungkin dibandingkan dengan batu bara yang terdapat didalamnya, hal ini tidak ada artinya, namun praktik yang dilakukan tersebut termasuk perbuatan yang tidak sesuai dengan akhlak dalam bermuamalah.

Ketika adanya manipulasi atau kurang transparannya terhadap kualitas bangunan yang dilakukan pihak penjual, pembeli dari PT Adaro terutama pihak atasan atau direktur perusahaan tersebut tidak akan mengetahui perkiraan untung ruginya. Hal ini disebabkan karena ketidak laziman yang terjadi pada kualitas baik tidaknya struktur bangunan yang dibeli.

²⁵³ *Ibid.*

Jika buruknya kualitas terjadi pada suatu barang yang dijual, maka biasanya penawaran terhadap harganya pun akan berubah. Seumpamanya, produk asli dan produk palsu, itu akan ada perbedaan harga yang sangat signifikan, hal ini menegaskan bahwa dalam berbisnis harus ada kesesuaian antara barang dan harga.²⁵⁴ Sehingga keuntungan yang didapat itu tidak melampaui batas dengan modal yang digunakan serta dengan cara-cara yang dibolehkan dalam islam. Disinilah kembali etika bisnis berperan penting untuk menghubungkan nilai agama dengan masalah keduniaan.

Sebagaimana analisa yang dilakukan penulis mengenai makelar dalam jual beli bangunan di desa sumber rezeki, yang telah penulis paparkan diatas, maka hukum Islam (*fiqh*) melarang atau tidak memperbolehkan praktek makelar tersebut, dikarenakan tidak sesuai dengan aturan yang lazimnya berlaku dalam *Fiqh* (hukum Islam) dan etika dalam bermuamalah, hal yang demikian itu disebabkan oleh adanya kenyataan dalam masyarakat setempat mengenai pemakaian dan penyalahgunaan penggunaan jasa makelar, serta ada cacat dan cela yang tidak sesuai dengan hukum Islam (*fiqh*). Karenanya perlu kembali melihat kepada etika bermuamalah yang benar menurut Islam sebab etika tidak mungkin dapat dipisahkan dari kehidupan bermuamalahnya seseorang.

Sebagaimana yang dituturkan oleh Yusuf Qardhawi :

²⁵⁴ menurut sebagian ulama dari kalangan Malikiyah membatasi maksimal pengambilan laba tidak boleh melebihi sepertiga dari modal. Mereka menyamakan dengan harta wasiat, di mana Syari' membatasi hanya sepertiga dalam hal wasiat. Sebab wasiat yang melebihi batas tersebut akan merugikan ahli waris yang lain. Begitu pula laba yang berlebihan akan merugikan para konsumen (pembeli). Oleh sebab itu, laba tertinggi tidak boleh melebihi dari sepertiga. Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, juz V, h. 307.

*Antara ekonomi dan akhlak tidak pernah terpisah sama sekali, seperti halnya antara ilmu dan akhlak. Akhlak adalah daging dan urat nadi kehidupan Islami. Karena risalah Islam adalah risalah akhlak. Sebagaimana pula yang terpisah antara agama dan negara, dan antara materi dan ruhani. Seorang muslim yakin akan kesatuan kehidupan dan kesatuan kehidupan kemanusiaan. Sebab itu tidak bisa diterima sama sekali tindakan pemisahan yang terjadi di Eropa.*²⁵⁵

Dalam islam seseorang boleh meraup keuntungan sekehendaknya akan tetapi tidak boleh keluar dari koridor syariat agama itu sendiri, seperti berperilaku jujur, amanah, sebagaimana perilaku yang telah dicontohkan rasulullah SAW.

Menurut wahbah az-zuhaili dalam kitabnya *Fiqhul Islam Wa Adillatuh* menjelaskan setidaknya ada 6 hal yang perlu diperhatikan sebagai landasan berbisnis menurut islam:²⁵⁶

- 1) Tidak boleh berlebihan dalam mengambil keuntungan. Dalam berniaga, tentu yang menjadi prioritas utama adalah mendapatkan keuntungan atau laba. Namun, terkadang seseorang lupa akan etika jual-beli, sehingga memiliki kecenderungan untuk meraup keuntungan sebanyak-banyaknya tanpa memperhatikan pihak konsumen (pembeli). Padahal tujuan jual-beli sesungguhnya bukan semata-mata murni mencari keuntungan atau laba, namun juga membantu saudara yang sedang membutuhkan.

Keinginan untuk meraup keuntungan sebesar-besarnya akan berdampak pada kecenderungan pedagang untuk berbuat negatif serta berbohong, menipu, manipulasi, bersumpah-serapah, mengambil

²⁵⁵ Yusuf Qardhawi, *Dawr al- Qiyam wa al-Akhlaq fi al-Iqtisad al-Islam*,(Kairo-Mesir: Maktabah Wahbah, 1995), h.57.

²⁵⁶ wahbah az-zuhaili dalam kitabnya *Fiqhul Islam Wa Adillatuh* , Juz.V, *Op.cit*, h. 57

kesempatan dalam kesempatan, dan lain-lain. Hal ini tentu sangat dilarang oleh Islam.

Nabi saw. pernah ditanya sahabatnya perihal usaha yang baik untuk dikerjakan, sebagaimana dalam haditsnya,

²⁵⁷ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Mabrur maksudnya adalah jual beli yang terbebas dari penipuan dan kecurangan. Termasuk dalam kriteria curang adalah melakukan sumpah palsu untuk menarik perhatian konsumen. Tak heran, bila Islam melarang praktik penawaran untuk mengecoh minat konsumen (*najsy*) dan lain sebagainya yang berpotensi merugikan pembeli.

Kecenderungan untuk mengambil laba setinggi mungkin pada biasanya dilakukan pada momen-momen tertentu. Dalam hal ini seseorang yang mendirikan bangunan dan menjual bangunan(rumah jebakan) tersebut dengan harga yang tinggi melihat peluang karena adanya pembelian tanah perkebunan atau lahan yang terkena *line* batu bara, sehingga dari pihak adaro akan membelinya untuk membebaskan lahan yang akan di garap tersebut dalam artian sebagai tindakan ganti rugi atas rumah yang dibeli.

Berbicara tentang laba atau keuntungan, tentu yang dimaksud adalah hasil yang diusahakan melebihi dari nilai harga barang. Dalam

²⁵⁷ Ahmad bin hambal, *musnad*, kairo, (mesir:Maktabah Wahbah, 1993), Juz.IV, h.141

pandangan Wahbah al-Zuhaili,²⁵⁸ pada dasarnya, Islam tidak memiliki batasan atau standar yang jelas tentang laba atau keuntungan. Sehingga, pedagang bebas menentukan laba yang diinginkan dari suatu barang. Hanya saja, menurut beliau keuntungan yang berkah (baik) adalah keuntungan yang tidak melebihi sepertiga harga modal.

- 2) Berinteraksi yang jujur,²⁵⁹ Bahwa prinsip esensial dalam bisnis adalah kejujuran. Dalam doktrin Islam, kejujuran merupakan syarat paling mendasar dalam kegiatan bisnis. Rasulullah sangat intens menganjurkan kejujuran dalam aktivitas bisnis.

التَّاجِرُ الصَّدُوقُ الْأَمِينُ²⁶⁰

Dalam hadis yang lain beliau bersabda: “Tidak dibenarkan seorang muslim menjual satu jualan yang mempunyai aib, kecuali ia menjelaskan aibnya” (H.R. Al-Quzwani). “Siapa yang menipu kami, maka dia bukan kelompok kami” (H.R. Muslim). Rasulullah sendiri selalu bersikap jujur dalam berbisnis. Beliau melarang para pedagang meletakkan barang busuk di sebelah bawah dan barang baru di bagian atas.

- 3) Bersikap toleran dalam berinteraksi, yaitu penjual bersikap mudah dalam menentukan harga dengan cara mengurangnya, begitu pula pembeli tidak terlalu keras dalam menentukan syarat-syarat penjualan dan memberikan harga lebih. Pelaku bisnis menurut Islam, tidak hanya

²⁵⁸ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Mu'amalat al-Mu'ashirah*, (Bairut: Dar al-Fikr, 1993), *Op.cit*, h. 139.

²⁵⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqhul islam wa adillatuh*, *Op.Cit*, h.57

²⁶⁰ At-Tirmidzi, Juz IV, *Op.cit*. h.471

sekedar mengejar keuntungan sebanyak-banyaknya, tetapi juga berorientasi kepada sikap ta'awun (menolong orang lain) sebagai implikasi sosial kegiatan bisnis. Tegasnya, berbisnis, bukan mencari untung material semata, tetapi didasari kesadaran memberi kemudahan bagi orang lain dengan menjual barang.

- 4) Menghindari sumpah ataupun sumpah palsu. Dianjurkan untuk menghindari sumpah dengan nama Allah dalam jual beli, karena itu termasuk cobaan bagi nama Allah dan Nabi Muhammad saw sangat intens melarang para pelaku bisnis melakukan sumpah palsu dalam melakukan transaksi bisnis. Dalam sebuah hadis riwayat Bukhari, Nabi bersabda, *“Dengan melakukan sumpah palsu, barang-barang memang terjual, tetapi hasilnya tidak berkah”*. Dalam hadis riwayat Abu Dzar, *Rasulullah saw mengancam dengan azab yang pedih bagi orang yang bersumpah palsu dalam bisnis, dan Allah tidak akan memperdulikannya nanti di hari kiamat* (H.R. Muslim). Praktek sumpah palsu dalam kegiatan bisnis saat ini sering dilakukan, karena dapat meyakinkan pembeli, dan pada gilirannya meningkatkan daya beli atau pemasaran. Namun, harus disadari, bahwa meskipun keuntungan yang diperoleh berlimpah, tetapi hasilnya tidak berkah.
- 5) Memperbanyak sedekah. Disunnahkan bagi seorang pedagang untuk memperbanyak memperbanyak sedekah sebagai penebus dari sumpah, penipuan, menyembunyikan cacat barang melakukan penipuan dalam harga, ataupun akhlak yang buruk, dan sebagainya. Tirmidzi, Ibnu

Majah, dan Abu Dawud meriwayatkan dari Qais bin Abi Gurzah sebuah hadits yang berbunyi, "*Pedagang, ketahuilah bahwa setan dan dosa senantiasa mengiringi jual beli maka iringilah jual beli itu dengan sedekah*".²⁶¹

- 6) Mencatat utang dan mempersaksikannya. Dianjurkan untuk mencatat transaksi dan jumlah utang, begitu juga mempersaksikan jual beli yang akan dibayar di belakang dan catatan utang serta segera melunasi kredit yang menjadi kewajibannya. Rasulullah memuji seorang muslim yang memiliki perhatian serius dalam pelunasan hutangnya. Sabda Nabi Saw, "*Sebaik-baik kamu, adalah orang yang paling segera membayar hutangnya*" (H.R. Hakim).

Memberi tenggang waktu apabila pengutang (kreditor) belum mampu membayar. Sabda Nabi Saw, "*Barang siapa yang menanggukkan orang yang kesulitan membayar hutang atau membebaskannya, Allah akan memberinya naungan di bawah naunganNya pada hari yang tak ada naungan kecuali naungan-Nya*" (H.R. Muslim).

²⁶¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqhul islam wa adillatuh Op.Cit*,h.58