

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam pelaksanaan praktik keperantaraan (*wasathah*) dibidang property di Kabupaten Tulungagung sebagai berikut :.
 - a. Bahwa praktik keperantaraan(*wasathah*) dalam bidang property diKabupaten Tulungagung ini, dalam pelaksanaannya menggunakan akad, pada saat penjual meminta perantara atau makelar untuk dijualkan rumah atau tanahnya, akad yang digunakan hanya lisan tidak tertulis.
 - b. Dalam pelaksanaannya penjual rumah atau tanah hanya membayar upah atau komisi perantara atau makelar apabila mendapatkan pembeli, kalau tidak mendapatkan pembeli dalam waktu yang ditentukan misalnya 3 bulan, maka penjual rumah atau tanah dapat mengalihkan keperantaraan kepada orang lain, dan perantara atau makelar pertama tidak mendapat apa-apa selama mereka dipekerjakan.
 - c. Secara umum para makelar rumah atau tanah di Kabupaten Tulungagung tidak berani mengambil keuntungan lebih dari harga yang telah ditentukan penjual, mereka cukup puas dengan komisi atau upah yang telah disepakati karena menurut paham mereka bahwa tidak baik mengambil keuntungan atas penjualan rumah atau tanah, mereka takut terkena *tulah* atau *pamali*(*balak*,red bhs.jawa).
 - d. Para makelar rumah atau tanah di Tulungagung rata-rata mendapatkan job atau pekerjaan sebanyak 3 sampai 4 kali dalam setahun sehingga tidak dapat dijadikan sebagai pekerjaan tetap, atau hanya sebagai pekerjaan sambilan. Jadi niat mereka

lebih banyak membantu (*ta'awun*) pada orang yang membutuhkan jasa mereka, bahkan banyak diantara mereka yang mendapatkan komisi seikhlasnya saja dari penjual.

2. Adanya Relevansi Praktik Keperantaraan (*wasathah*) di kabupaten Tulungagung sesuai dengan Fatwa No.93/DSN-MUI/IV/2014.

a. Dalam pelaksanaan kerjanya perantara atau makelar mendapatkan pendapatan/imbalan atau upah yang berupa keuntungan pembayarannya berupa prosentase, apabila berhasil menjualkan rumah atau tanah seharga Rp.100.000.000. ke atas, maka perantara atau makelar mendapatkan imbalan/upah 2.5%, dan apabila dapat menjualkan rumah atau tanah seharga Rp.100.000.000. ke bawah, perantara atau makelar mendapatkan 5% sebagai pendapatan/imbalan atau upah yang akan diterimanya dari penjual, sesuai dengan Fatwa No.93/DSN-MUI/IV/2014 yang menyebutkan :Akad *Wasathah* adalah akad keperantaraan (*brokerage*) yang menimbulkan hak bagi *Wasith* (perantara) untuk memperoleh pendapatan/imbalan baik berupa keuntungan (*al-ribh*) atau upah (*ujrah*) yang diketahui (*ma'lum*) atas pekerjaan yang dilakukannya;

b. Dalam pelaksanaannya juga menggunakan *samsarah*, Oleh karena pekerjaan makelar tersebut memenuhi beberapa syarat: 1) Persetujuan kedua belah pihak 2) Motif akad bisa diketahui manfaatnya secara nyata dan dapat diserahkan. 3) Objek akad bukan mengandung hal-hal yang maksiat atau haram. Bagi makelar hendaknya ikhlas dalam bekerjanya, menjauhkan diri dari penipuan dan kongkolikong, maka upah harus diketahui dan pekerjaannya bernilai bagi manusia. Cara usahanya pun tidak boleh subhat. Dengan demikian ia juga berhak menerima

imbangan setelah berhasil memenuhi akadnya, sedangkan pihak yang menggunakan jasa makelar harus segera memberikan imbalannya. Jadi makelar (*samsarah*) adalah hanya berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung resiko, dengan kata lain bahwa makelar (*simsar*) ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual-beli.

- c. Pada pelaksanaannya juga terdapat ketentuan dalam *Ju'alah*,¹ karena berbentuk upah atau hadiah Pertama, pada *ju'alah* upah atau hadiah yang dijanjikan hanya boleh diterima oleh orang yang menyatakan sanggup untuk mewujudkan apa yang menjadi objek pekerjaan atau perbuatan tersebut, jika pekerjaan atau perbuatan tersebut telah mewujudkan hasil dengan sempurna. Kedua, pada *Ju'alah* terdapat unsur gharar (penipuan, spekulasi, untunguntungan) karena di dalamnya terdapat ketidaktegasan dari segi batas waktu penyelesaian pekerjaan ataupun cara dan bentuk penyelesaian pekerjaannya. Dengan kata lain, yang dipentingkan dalam *ju'alah* adalah keberhasilan pekerjaan, bukan batas waktu penyelesaian ataupun bentuk atau cara mengerjakannya. Ketiga, pada *ju'alah* tidak dibenarkan adanya pemberian imbalan upah atau hadiah sebelum pekerjaan dilaksanakan. Keempat, tindakan hukum yang dilakukan dalam *ju'alah* bersifat sukarela. Sehingga apa yang dijanjikan boleh saja dibatalkan (*fasakh*) selama pekerjaan belum dimulai tanpa menimbulkan akibat hukum,

Jadi praktik keperantaraan (*wasathah*), yang dilakukan oleh para makelar di Kabupaten Tulungagung, menggunakan akad *samsarah* dan *Ju'alah* walaupun dalam

¹Fatwa DSN-MUI Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007 tentang Akad *Ju'alah*;

akadnya tidak tertulis, hal ini sesuai dengan Fatwa No.93/DSN-MUI/IV/2014,tetapi juga menggunakan prosentase sebagai patokan pembayaran upah.

B. Implikasi

Penelitian ini adalah penelitian Independen yang tidak berafiliasi dengan pihak manapun, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui secara faktual terhadap fenomena yang terjadi secara riil dimasyarakat tentang praktik Keperantaraan (*wasathah*) dalam bidang property di Kabupaten Tulungagung.

Secara praktik peneliti berharap adanya penambahan pengetahuan tentang Keperantaraan (*wasathah*) dalam bidang property.Dari penelitian ini dapat diketahui tentang pekerjaan perantara sering juga disebut dengan *samsarahataumakelar* yang merupakan perantara perdagangan antara pembeli dan penjual, atau orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli. Bisa juga diartikan sebagai orang atau badan hukum yang menjualkan barang untuk orang lain atas dasar upah atau komisi. Sekarang ini sudah ada fatwa DSN-MUI No.93/DSN-MUI/IV/2014 di dalam fatwa tersebut membolehkan pekerjaan keperantaraan (*wasathah*).

C. Saran

Pada akhir Bab ini penulis memberikan saran-saran berkaitan temuan peneliti sebagai berikut :

1. Bahwa perlu adanya sosialisasi dari DSN-MUI yang lebih intensif lagi tentang fatwa-fatwa yang dibuat DSN-MUI, sebab yang terjadi di masyarakat masih banyak yang belum paham, bahkan tidak mengerti tentang fatwa tersebut, bahkan masih banyak perantara atau makelar sendiri tidak mengetahuinya.
2. Bahwa dalam praktik keperantaraan (*wasathah*) tidak hanya menjadikan “kebiasaan”

sebagai pedoman, alangkah baiknya kalau fatwa DSN-MUI No.93?DSN-MUI/IV/2014 juga diterapkan di masyarakat.

Daftar Rujukan

- Abdullah Alwi Haji Hassan, *Sales and Contracs In Early Islamic Commercial Law*, (Islamabad: Islamic Research Institute, 1994).
- Abdul R.Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan:teori dan contoh kasus*, ed.2, cet.2 Jakarta: Kencana, 2006.
- Abi Fadhlu Ahmad, *Bulughal Maram*, (Bairut: Banayatul Markaziyah, 1989).
- Abdul R. Saliman, Hermansyah dan Ahmad Jalis, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan, teori & contoh kasus*, (Jakarta ed.II, cet.II,Kencana, 2006)
- Abu Zahra Muhammad, *Ushul Fiqh*, (Mesir: Dar al- fikri Arab, 1998)
- Ad-duwaisyi, Ahmad bin Abdurrazaq..*Kumpulan Fatwa-fatwa JualBeli*. (Bogor Pustaka Imam As-syafi'i: 2004)
- Ali,M. Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (fighmuamalat)*, ed. 1 cet.2,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004),
- Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta: Rajawali Press,2003
- Al-Jazzairi, Jabir dan Abu Bakar. *Ensiklopedi Muslim*. Bekasi: PT. Darul Falah 2009
- Al-Imam Abu al-Husain Muslin bin Al-Hujazz Al-Qushaini Al-Naisaburi, Shahih Muslim (*Maktabah Shamilah*) juz 5 hal 10 hadis No.3934. diakses 17.05.2016
- Al-Imam Abu al-Husain Muslin bin Al-Hujazz Al-Qushaini Al-Naisaburi, Shahih Muslim

- (*MaktabahShamilah*) juz 5 hal 41 hadis No.4132.diakses 17.05.2016
- Al-Alhani Muhammad Nashiruddin, *Shahih Sunan Tirmidzi, Seleksi Hadits Shahih dari Kitab Sunan Tirmidzi*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006).
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Bogor: PT. Prenada Media, 2003.
- Anoraga, Pandji *Pengantar Bisnis Pengelolaan Bisnis dalam Era Globalisasi*, (RinekaCipta, Jakarta. 2005).
- Al-Ramli, Syamsudin Muhammad.*Nihayah Al-Muhtaj*. (Beirut: Dar Al-Fikr. 2004)
- Alqimah, *hukum makelar*,<http://alqiyamah.wordpress.com/hukum-makelar-uang-komisitips-bagi-perantara-/menaikkan-harga-barang-dari-si-penjual/27-10-2012,14.26>diakses 11.01.2016
- ArifinBaderidilink<http://pengusahamuslim.com/baca/artikel/419/tanya-jawab-hukum-mediator-dagang-makelar-perantara> diakses 22.04.2016
- Bakry,HNazar,. *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*.Cipta Prakarsa: Jakarta 1994
- BambangWarsita.<http://bambang-warsita.blogspot.co.id/2013/06/15-tips-jitu-bisnis-menjadi-agen-atau.html> diakses 22.04.2016.
- Burhan H. M. Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011).
- Burton Richard Simatupang, *Aspek Hukum dalam Islam*, (Jakarta, PT. Rineka Cipta, cet.2 2003)
- Burhan H.M.Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial : Format-Format Kuantitatif Dan Kualitatif*, (Surabaya: Airlangga University Press, 2001),
- DestyantiH.Sujarwoko,<http://www.antarajatim.com/lihat/berita/146818/pertumbuhan-bangunan-perumahan-tulungagung-capai-15-persen>, diakses 22.04.2016.
- Dept Agama *Alqur'an terjemah* (Jakarta Dept Agama RI 2012)
- Djunaedi,MS. *WawanFiqih*, (Jakarta : PT. Listafariska Putra, 2008).
- EdiliusdanSudarsono, *Kamus Ekonomi Uang dan Bank*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta,1994).
- EbtaSetiawan, *KBBI Online* ini dikembangkan oleh [EbtaSetiawan](http://www.kbbi.com) © 2012-2015 versi 1.5 diakses 22.04.2016.
- Erna dalam Febru Aries S., *Metode Penelitian Studi Kasus* Online:<http://ardhana12.wordpress.com>).diakses 22.04.2016
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia *Nomor 93/DSN-*

- MUI/IV/2014* tentang Keperantaraan (*wasathah*) dalam bidang properti.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia *Nomor 62/DSN-MUI/XII/2007* tentang *Ju'alah*.
- Ghazaly H.Abdul Rahman, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010)
- Musnad Imam Ahmad juz 4 hal 141 (*Maktabah Shamilah*) Hadits No.17397. diakses 17.05.2016
- Fikri, Ali, *Al-Muamalat Al Maddiyahwa Al-Adabiyah*. Mesir: Musthafa Al-Babiy Al-Halabiy. 1357
- Ghufron Ihsan. , *Fiqh Muamalat*, (Jakarta :Prenada Media Grup, 2008)
- Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, (Jakarta, PT. Grafindo Persada, 2002).
- Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992).
- Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004).
- Hendisuhendi, *Fiqh Muamalah*,(Jakarta: Rajawali pers, 2010)
- Habib, Imam A.H *Nasehat Agama dan Wasiat Iman*. Semarang: (PT. KaryaToha Putra Semarang. 2001).
- Harahap S. Sofwan, *Etika Bisnis dalam perspektif Islam*, (Jakarta,PT. Salemba Empat,2011)
- Imam Taqiyuddin Abu bakar bin Muhammad Al Husaini, *Kifayatul Akhyar*, (*Maktabah Shamilah*) jilid 1 hal 236 diakses 17.05.2016
- Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial :Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial dan Ilmu Sosial lainnya*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004)
- Indrawan WS, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Masa Kini*, (Jombang: Lintas Media,1999)
- Ibnu Mas'ud, Zainal Abidin S, *Fiqih Madzhab Syafi'i edisi 2*, (Bandung: Pustaka Setia,2000)

Ichsan Achmad, *Lembaga Perserikatan, Surat-Surat Berharga, Aturan-aturan Angkutan*, (Jakarta: PradnyaParamita, 1993)

Kansil .C.S.T *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. (Sinar Grafika. Jakarta1994).

Peraturan Perdagangan RI No.33/M-DAG/PER/8/2008 tentang perusahaan perantara perdagangan property

Purmanasari, Evita P, *Kaya raya dengan Bisnis property*, (Bantul Yogyakarta 2014)

Purwadarminta W.J.S, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka,1999)

Lexy J. Moleong,*Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja RosdaKarya, 2012)

Muhammed Lubab, *Dalam Tinjauan fikih*, diakses 22.04.2016.

Marlina, Endy dan Sastra M.Suparno, *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, (CV Andi Offset, Yogyakarta. 2005)

Maskur Khoirul Anam.*Jasa Properti*. www. Rumah.com ,diakses 22-04-2016

Muchlis, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Amzah. 2010).

Mulyana Deddy, *Metodologi Penelitian Kualitatif.- Paradigms Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya* , (Bandung: Remaja Rosda karya, 2004)

Mujtaba Saifudin. *Masailul Fiqhiyah“ (Jombang: Rousyan Flqr.2007*

Nasrun Haroen, *fiqh muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama. 2007)

Saifudin, *Ju’alah*. [Http:// UstazSaifudin. Wordpress. Com/Ju’alah/](http://UstazSaifudin.Wordpress.Com/Ju’alah/) diakses 2016/01/02

Sabiq, Sayyid, *FiqhSunnah*,(Bandung: Al-Ma'rif, Jilid 13, 1997)

Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar* ,(Cetakan : ke-42 Rajawali Press : Jakarta, 2009)

Shahih Al-Bukharijuz 3 hal 84 (*Maktabah Shamilah*) hadits No. 2237 diakses 17.05.2016

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*,. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997)

Susanto.R.,*Hukum Dagang dan Koperasi*, (Pradya Paramita, Jakarta,1981)

Sukmadinata Nana Syaodih, *Metode Penelitian Pendidikan* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007)

Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R &*

- D (Bandung :Alfabeta, 2008)
- Sugiyono, dan Apri Nur Yanto,(ed.), *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung : CV. Alfabeta, 2007)
- Syafie Rahmat H.,*Fiqh Muamalah*, (Bandung Pustaka Setia, 2001)
- Thauam marufah, *Jual Beli dan Khiyar*, di kutip pada situs: <http://bolo-kiyai.blogspot.com/2011/11/makalah-jual-beli-dan-khiyar.html>.
Diaksespadatanggal 21.04.2016
- Tjiptoherijanto, Prijono. *Prospek Perekonomian Indonesia dalam Rangka Globalisasi*. (Jakarta, RinekaCipta, 1997)
- Tjiptoherijanto Prijono, *Prospek Perekonomian Indonesia dalam rangka aGlobalisasi*,(Rineka Cipta, Jakarta:1997
- Toha M. Anggora,dkk., *Metode Penelitian* (Jakarta: Universitas Terbuka, 2007)
- Tamy Ahmad [http:// fiqh-tentang-jualah.html](http://fiqh-tentang-jualah.html) dan.blogspot.co.id/2013/09/ diakses 22.04.2016
- Rasyid Sulaiman, *Fiqh Islam*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo Offset Bandung. 2009)
- Rifa'i, M. *Fiqh Islam Lengkap*. (Semarang: PT. KaryaToha Putra Semarang 2004).
- Rizal, Qosim *Pengamalan Fiqih*. (Solo: Tiga Serangkai Pustaka Mandiri. 2008)
- Rusyd Ibnu, *Bidayatul Mujtahidanalisis fiqh para mujtahid* (Jakarta: Pustaka Amani, 2007)
- Rudi Siswoyo Winbiewimpie, *Jenis dan Sumber-sumber Data*, Diunggah pada tanggal 26-03-2013
- Yacob, Ibrahim, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta RinekaCipta, 2003)
- Ya'qub,Hamzah *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*, (Bandung: CV. Diponegoro, 1992)
- Yusuf Al-Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Terj. Mu'alamHamidy), (Surabaya :Binallmu, 1993)
- Waid, Abdul; *Kumpulan Kaidah Ushul Fiqh*, (Jogjakarta, IRCisoD Bangun tapan cetakan pertama, 2014)
- Wahidmurni, *Cara Mudah Menulis Proposal dan Laporan Penelitian Lapangan: Pendekatan Kualitatif dan Kuantitattf (Skripsi, Tesis, dan disertasi)*, (Malang:

IKIP Malang, 2008)

Wahyu Edi, *Rumah Idaman*, [http :/ wedhart.blogspot.co.id / rumah-idaman](http://wedhart.blogspot.co.id/rumah-idaman), diakses
22.04.2016

Wasilah Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*,(Jakarta: Salemba 2011)

Waid,Abdul *Kumpulan Kaidah Ushul Fiqh*, (IRCisoD Banguntapan, Jogjakarta, cetakan
pertama, 2014)

Wicaksono Andie A., *Kiat Praktis Jual beli Properti*, (Cimanggis Bogor Swadaya, 2009
).

Zuhdi, Masjfuk. *Masailu IFiqhiyah*.(Jakarta CV. Haji Masagung, 1993)

Zuhaili, Wahab..*Al-Fiqh Al-Islamiywa Adillatuh*.Damaskus: Dar Al-fikr.